

UCHWAŁA NR XLIV/770/05
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 21 grudnia 2005 roku
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 10 marca 2006 r., Nr 76, poz. 649)

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XIV/294/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 listopada 2011 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 stycznia 2012 r., poz. 165)

ZMIENIONA UCHWAŁA NR XXVII/480/12
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 31 października 2012 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r., poz. 4515)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującego obszar zawarty pomiędzy: **ulicą Świerczowską od nr 1 do nr 63, ulicą Zalesicką od nr 2 do nr 66, ulicą Przedborska – nieruchomości o nr 27, 34 i 36.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 214, poz. 1806; Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 153, poz. 1271; Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/167/03 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 15 października 2003 r. Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

RADA MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
uchwala, co następuje

Dział I **Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmujący obszar zawarty pomiędzy: ulicą Świerczowską od nr 1 do nr 63, ulicą Zalesicką od nr 2 do nr 66, ulicą Przedborską – nieruchomości o nr 27, 34 i 36, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera:

- 1) tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (przy ulicy Świerczowskiej, ulicy Zalesickiej, ulicy Przedmiejskiej i ulicy Lisiej);
- 2) tereny rolne (w centrum obszaru).

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1 graniczy z:

- 1) terenami mieszkaniowymi o przewadze zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (przy ulicy Przedborskiej);
- 2) terenami o przewadze zabudowy siedliskowej (przy ulicy Świerczowskiej i ulicy Zalesickiej);
- 3) terenami rolnymi (od wschodu).

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) linię, w której musi być umieszczony przynajmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego lub usługowego, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
 - b) linię, w której może być umieszczona ściana budynku gospodarczego lub garażowego, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub jej część położoną w terenie przeznaczonym w planie na cele budowlane;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce do całej powierzchni tej działki;
- 12) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 13) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
- 14) **funkcji usługowej** – należy przez to rozumieć handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, biura itp.;
- 15) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 16) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynek lub kilka budynków usługowych;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18) **wysokości posadowienia parteru** - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 19) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach złożony z kilku dachów dwuspadowych (dopuszczalna forma naczółkowa), przy czym kalenica jednego ze składowych dachów dwuspadowych musi być położona co najmniej 1 m wyżej od kalenic pozostałych dachów składowych;
- 20) **kalenicy** – należy przez to rozumieć kalenicę dachu dwuspadowego lub najwyższej położoną kalenicę dachu wielospadowego;
- 21) **granicy strefy E** – ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć granicę, o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 22) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć remont i modernizację budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;
- 23) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy lub przebudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki), w których dopuszcza się niezbędne bieżące remonty w celu nie pogorszenia warunków bytowych użytkownika;
- 24) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 25) **odcinku równoległości kalenic** - należy przez to rozumieć odcinek przedstawiony na rysunku planu i leżący w odpowiednim wieloboku wyznaczającym dany teren równoległości kalenic;
- 26) **prostej równoległości kalenic** - należy przez to rozumieć prostą zawierającą dany odcinek równoległości kalenic lub inne proste przecinające prostą zawierającą dany odcinek równoległości kalenic pod kątem nie większym niż 5°;

- 27) **terenie równoległości kalenic** - należy przez to rozumieć teren przedstawiony na rysunku planu odpowiednim wielobokiem, w którym obowiązuje sytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i usługowych równolegle do odpowiedniej prostej równoległości kalenic, przy czym, jeżeli obrys zewnętrzny budynku znajduje się w kilku terenach równoległości kalenic, istnieje obowiązek sytuowania kalenic zgodnie z jednym z nich;
- 28) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§4. W planie 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087).

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) granica strefy E – ochrony ekspozycji;
- 7) budynki w złym stanie technicznym do likwidacji;
- 8) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 9) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 10) projektowany wodociąg;
- 11) projektowany kabel elektroenergetyczny SN 15 kV;
- 12) projektowany gazociąg;
- 13) linia elektroenergetyczna SN 15 kV do likwidacji;
- 14) granica strefy ochronnej od linii infrastruktury technicznej;
- 15) granica terenu równoległości kalenic;
- 16) odcinek równoległości kalenic;
- 17) obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych ze względu na przebieg gazociągu DN 350.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) przewidywana realizacja ustaleń planu - linie podziału nieruchomości;
- 2) przewidywana realizacja ustaleń planu - likwidowane granice własności;

- 3) przewidywana realizacja ustaleń planu - lokalizacja budynku mieszkalnego;
- 4) osie ulic;
- 5) istniejący przystanek komunikacji miejskiej.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233, poz. 1957, z 2003 r. Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717 i 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 175, poz. 1693, Nr 190, poz. 1865 i Nr 217, poz. 2124, z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 49, poz. 464, Nr 70, poz. 631, Nr 92, poz. 880, Nr 96, poz. 959 i Nr 121, poz. 1263, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2784, z 2005 r. Nr 25, poz. 202, Nr 62, poz. 552, Nr 113, poz. 954), za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - zgodnie z art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - d) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
 - e) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej ale leży w strefie E - ochrony ekspozycji, wobec czego plan nie wprowadza zabudowy sprzecznej z tą strefą;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m²;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - b) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - c) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL i KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg,
 - c) zasilanie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
 - obowiązek adaptacji lub budowy słupowej albo kontenerowej stacji transformatorowej sieci rozdzielczej 15 kV w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
 - d) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy zbiorczej 23KDZ (ulicy Zalesickiej), ulicy lokalnej 24KDL (Świerczowskiej), ulicy lokalnej 26KDL (ulicy Zamiejskiej), ulicy dojazdowej 31KDD (ulicy Przedmiejskiej), ulicy dojazdowej 32KDD (ulicy Lisiej),
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w ulicy dojazdowej 31 KDD (ulicy Przedmiejskiej), ulicy dojazdowej 32KDD (ulicy Lisiej) oraz w drogach 25KDL, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - tymczasowo ujęcie własne,
 - po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy zbiorczej 23KDZ (ulicy Zalesickiej), ulicy lokalnej 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy zbiorczej 23KDZ (ulicy Zalesickiej), ulicy lokalnej 24KDL (ulicy Świerczowskiej, ulicy lokalnej 26 KDL (ulicy Zamiejskiej), ulicy dojazdowej 31KDD (ulicy Przedmiejskiej), ulicy dojazdowej 32KDD (ulicy Lisiej) oraz w drogach 25KDL, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej w ulicy,
 - g) odprowadzenie wód opadowych:
 - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy zbiorczej 23KDZ (ulicy Zalesickiej), ulicy lokalnej 24KDL (ulicy Świerczowskiej), ulicy lokalnej 26 KDL (ulicy Zamiejskiej), ulicy dojazdowej 31KDD (ulicy Przedmiejskiej), ulicy dojazdowej 32KDD (ulicy Lisiej) oraz w drogach 25KDL, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - tymczasowo powierzchniowo,
 - h) usuwanie nieczystości stałych:
 - w oparciu o miejski system oczyszczania,
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
 - i) *na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z zastrzeżeniem lit. j,*
 - j) *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych”¹.*
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

Rozdział I

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§7. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVI/480/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4515)

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350,
 - d) zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu DN 350;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§8. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§9. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,

- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - *możliwość wydzielania działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²,*
 - *dla działek dostępnych z projektowanej drogi publicznej 27KDD możliwość wydzielania działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².²*

§10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/294/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 20 stycznia 2012 r. poz. 165)

- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².³

§11. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§12. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,

³ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/294/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 20 stycznia 2012 r. poz. 165)

- z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 28KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m².

§13. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej -25KDL,
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§14. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26 KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 29KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),

- g) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§15. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 29KDD,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 30KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 10MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 30KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 950 m².

§17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony narysunku planu symbolem 11MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej –23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej (25KDL),
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m².

§18. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej (31KDD),
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§19. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem 13MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z istniejącej (projektowana rozbudowa) drogi publicznej – ulicy dojazdowej – 31KDD (ulicy Przedmiejskiej),
 - z istniejącej (projektowana rozbudowa) drogi publicznej – ulicy dojazdowej – 32KDD (ulicy Lisiej),
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:

- do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- g) zakaz podpiwniczenia budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m².

§20. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem 14MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - z istniejącej (projektowana rozbudowa) drogi publicznej – ulicy dojazdowej – 32KDD (ulicy Lisiej),
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,

- pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 15MNU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350,
 - d) zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu DN 350;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,7,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) ilość kondygnacji budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych i usługowych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m².

§22. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 16MNU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 27KDD,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 28KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - dla funkcji usługowej obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,7,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) ilość kondygnacji budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - w budynkach mieszkalnych i usługowych kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§23. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 17U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej - 25KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 28KDD,

- obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,7,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 9 m,
 - f) ilość kondygnacji:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - zakaz podziału nieruchomości.

§24. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 18U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 24KDL (ulicy Świerczowskiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,7,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 9 m,
 - f) ilość kondygnacji:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków,

- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kalenice równoległe do prostej równoległości kalenic,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- zakaz podziału nieruchomości.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej

§25. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 19E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

§26. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 20E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

§27. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 21E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące terenów komunikacji

§28. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 22KDZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej - skrzyżowania rozwiązane jako rondo,
 - b) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej dwukierunkowej w zachodniej części skrzyżowania,
 - c) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) zakaz lokalizacji budynków.

§29. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 23KDZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej – 23KDZ (ulicy Zalesickiej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 11MN, 14MN, 15MNU, 16MNU, 17U,
 - c) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej dwukierunkowej po zachodniej stronie jezdni w istniejącym śladzie rowów,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsca na przystanek autobusowy,
 - e) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) zakaz lokalizacji budynków.

§30. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 24KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej – 24KDL (ulicy Świerczowskiej) – o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 3MN, 7MN, 12MN, 18U,
 - c) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsca na przystanek autobusowy,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) zakaz lokalizacji budynków.

§31. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 25KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 17U,
 - c) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§32. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 26KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej – 26KDL (ulicy Zamiejskiej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18U,
 - c) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§33. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 27KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 15MNU, 16MNU,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§34. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 28KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 6MN, 16MNU, 17U,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§35. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 29KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MN, 9MN,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§36. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 30KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 9MN, 10MN, 11MN,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§37. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 31KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej – 31KDD (ulicy Przedmiejskiej) – o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 12MN, 13MN,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§38. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 32KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej – 32KDD (ulicy Lisiej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 13MN, 14MN,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

Dział IV Ustalenia końcowe

§39. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) wynoszą:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej U - 20%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU - 10%.

§40. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

- 3) prognoza skutków finansowych i obciążeń gminy wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§41. Wykonanie planu powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.