

**UCHWAŁA NR VII/130/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 marca 2011 roku**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 13 czerwca 2011 r., Nr 171, poz. 1704)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹);

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od północy - południowym brzegiem cieku wodnego, od wschodu - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Łódzkiej, od południa – południową linią rozgraniczającą ulicy Gęsiej, od zachodu – zachodnią linią rozgraniczającą ulicy projektowanej Z, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) wysokość jednorazowej opłaty określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna.

¹ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) granic i sposobów 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9MN;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania budynków, w której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi; okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkon, wykusz, galeria, taras schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 1,2 m.
3. **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni dachu, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. **Przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć kategorię form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie.
5. **Przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym.
6. **Przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe, określone wskaźnikiem procentowym w stosunku do przeznaczenia podstawowego.
7. **Działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. **Teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.
9. **Wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.
10. **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej, określony w procentach.
11. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym.

§ 3. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rów do likwidacji;
- 5) ulica przeznaczona do likwidacji;
- 6) przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 3) tereny łąk – **RŁ**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 8) tereny publicznych ciągów pieszych – **KDP**.

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne.

§ 9. Na terenie objętym planem, dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont i przebudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. Na terenie objętym planem dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,5 x 0,7 m.

§ 11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 10% dla terenów MN;
- 2) 30% dla terenów 1U;
- 3) 0% dla terenów RŁ;
- 4) 0% dla terenów E;
- 5) 0% dla terenów KDZ, KDL, KDD, KDP.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

1. Ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości, do której dana osoba ma tytuł prawny.
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
3. Obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13.1. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

2. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych wykonywanych w strefie ochrony archeologicznej, należy zawiadomić właściwego konserwatora zabytków z 7 – dniowym wyprzedzeniem.
3. W strefie ochrony ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
 - 2) dopuszcza się w bryle budynku wyższe akcenty do wysokości max 10 m.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury i komunikacji

§ 14.1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Gęsiej i Łódzkiej z jej rozbudową do ulicy Wiatracznej oraz pierścieniem zewnętrznym w ulicach 1KDZ i 2KDZ;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy Łódzkiej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) nie dopuszcza się do zaopatrzenia w wodę, dla celów socjalno – bytowych, z własnych ujęć.

2. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:
 - istniejący i projektowany system urządzeń kanalizacyjnych w ulicy Gęsiej wraz z projektowanymi rurociągami w ulicach 7KDD, 8KDD i 11KDD,
 - projektowaną przepompownię ścieków (przepompowanie ścieków do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej w ulicy Łódzkiej i projektowanego kolektora zbiorczego w ulicy 1KDZ do ulicy 7KDD oraz sieci w pozostałych drogach dojazdowych 1KDD ÷ 10KDD) zlokalizowaną na terenie oznaczonym 4RŁ lub poza obszarem planu w sąsiedztwie ulicy Łódzkiej i kolektora ciśnieniowego o średnicy 160 mm.
- 2) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem obowiązku przyłączenia się do miejskiego systemu kanalizacyjnego w okresie nie dłuższym niż 1 rok od jego wykonania.

3. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną zbiornikami podziemnymi, oczkami wodnymi i terenami zielonymi, retencję terenu;
- 2) odprowadzenie nadmiernych wód opadowych z terenów nieruchomości oraz ulic do istniejącego rowu określanego nazwą „Ciek spod Majkowa” poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 3) zaleca się pozostawienie rowu otwartego po południowej stronie ul. Gęziej jako okresowego zbiornika retencyjnego;
- 4) zaleca się wykorzystanie ciągów pieszych 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP i drogi 2KDL dla przeprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować pod jezdniami ulic.

4. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów komunalno – bytowych, grzewczych i produkcyjnych z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej w ul. Gęziej lub po jej przebudowie i rozbudowie;
- 2) przebudowane i nowe odcinki gazowej sieci rozdzielczej powinny znajdować się poza jezdniami ulic.

5. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie jako nowych źródeł ciepła urządzeń o dopuszczonych normami ogólnymi emisjach spalin i pyłów;
- 2) stosowanie do celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikat bezpieczeństwa energetycznego, opalanych gazem lub olejem opałowym albo na paliwo stałe o niskiej zawartości popiołu.

6. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarowania odpadami stałymi:

- 1) usuwanie odpadów stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów na działce w szczelnych pojemnikach;
- 3) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie lub odzysk odpadów wytwarzanych w ramach projektowanych usług i przemysłu, zgodnie z ustaleniami odrębnych przepisów szczególnych.

7. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 15kV;
- 3) do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV na linię kablową 15kV, ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż w/w linii napowietrznej. W ramach w/w strefy ochronnej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej; dopuszcza się nasadzenia drzew o maksymalnej wysokości 4,5 m.

8. Obowiązek zachowania sprawności sieci drenarskiej, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych niewystępujących w ewidencji wód.**9. Lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury, w liniach rozgraniczających ulic.**

10. Na terenie objętym planem dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie linii zabudowy.

11. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru.

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) na wszystkich drogach obowiązują nawierzchnie utwardzone;
- 2) obowiązuje budowa i przebudowa dróg łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego;
- 3) ulica Wiatraczna wskazana na rysunku planu przeznaczona do likwidacji;
- 4) do czasu realizacji ulicy Łódzkiej (przebudowy drogi do klasy G) oraz realizacji projektowanej ulicy 1KD-Z, dopuszcza się włączenie ulicy Gęsiej do ulicy Łódzkiej;
- 5) dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni nie większej niż:
 - a) dla terenów dróg KDZ – 4 m²,
 - b) dla terenów dróg KDL i KDD – 2 m²,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w terenach KDP.

Rozdział 5

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) obowiązuje wydzielanie innych terenów liniami podziału prostopadłymi bądź równoległymi do podziałów istniejących;
- 3) wydzielanie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez działki stanowiące ciągi komunikacji wewnętrznej;
- 4) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg, nie spełniające ustaleń planu w zakresie szerokości frontu i powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu, jeżeli ich szerokość frontu przekracza 16 m;
- 5) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki.

§ 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się bilansowanie działek budowlanych w ramach sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6

Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych

§ 18. Na terenie objętym planem, ustala się zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) przeznaczenie terenów jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
- 3) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;
- 4) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykającej pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika $7\text{m}^3/\text{miesiąc}/\text{mieszkańca}$;
- 6) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.;
- 7) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 8) ze względu na specyfikę zabudowy nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 9) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej, na terenach zieleni i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

DZIAŁ II USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) zakaz wykonywania podpiwniczeń na terenach 2MN;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45° ;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równolegle do frontu działki budowlanej;
- 8) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń na terenach 1MN;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m, prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m^2 , wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu

wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;

- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 6) likwidację rowu oznaczonego na rysunku planu po realizacji kanalizacji deszczowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,35;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa terenu 1MN od strony terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 3) obsługa terenu 2MN od strony terenu 1KDL, 1KDD, 3KDD.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 900 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 20 m;
- 3) w rejonie placu do zawracania, dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 7,5 m;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązuje zakaz łączenia i podziału działek ewidencyjnych do czasu realizacji ulic leżących w ciągu terenów 1KDZ, 2KDZ lub w ciągu terenów 1KDL, 1KDD, 7KDD.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN i 5MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) zakaz wykonywania podpiwniczeń;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 8) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m, prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla budynków mieszkalnych;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 5) likwidację rowu oznaczonego na rysunku planu po realizacji kanalizacji deszczowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa terenu 3MN od strony terenu 1KDD, 7KDD;
- 3) obsługa terenu 4MN od strony terenu 1KDD, 4KDD;
- 4) obsługa terenu 5MN od strony terenu 1KDD, 4KDD, 7KDD.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 1000 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 25 m.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN i 7MN, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN w odległości 4 m, 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) zakaz wykonywania podpiwniczeń na terenie 6MN;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 8) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń na terenie 7MN;
- 2) ogrodzenie od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 6) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie na warunkach jak dla nowej zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,45;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 6MN od strony terenu 1KDL, 1KDD, 4KDD i 7KDD;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu 7MN od strony terenu 5KDD, 6KDD i 7KDD.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 700 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 25 m;
- 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię i mniejszą szerokość frontu działki budowlanej, jeśli wyłącznie wynika to z powierzchni działki powstałej po wydzieleniu dróg publicznych i szerokości istniejącej działki;
- 4) dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 7,5 m w rejonie placów do zawracania.

§22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 11MN, 14MN i 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 40% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 8MN, 11MN i 14MN w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 16MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m, z zastrzeżeniem §13;
- 4) zakaz stosowania:

- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - 6) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
 - 7) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
 - 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 6) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie na warunkach jak dla nowej zabudowy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,5;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej;
- 3) obsługa terenu 8MN od strony terenu 1KDL, 6KDD, 7KDD;
- 4) obsługa terenu 11MN, 14MN i 16MN od strony terenu 1KDL i 8KDD oraz z uwzględnieniem działek stanowiących ciągi komunikacji wewnętrznej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 600 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 17 m.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 6) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 7) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;
- 3) obsługa od strony terenu 1KDL i 1KDZ.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 1200 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remonty i rozbudowę budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, do czasu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- a) wysokość budynków nie wyższa niż budynków istniejących,
- b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
- c) ukształtowanie dachów tak jak na budynkach istniejących,
- d) ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych,
- e) obowiązek zachowania poziomu hałasu na granicy nieruchomości jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) odprowadzenie ścieków przemysłowych z istniejących obiektów należy bezwzględnie uzgodnić z zarządcą sieci w zakresie ilości i jakości ścieków.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN, 12MN i 13MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN w odległości 4 m, 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 8,5 m, z zastrzeżeniem §13;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 6) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 7) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,5;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony terenu 8KDD i 9KDD.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 900 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 17 m;
- 3) dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 7,5 m w rejonie placu do zawracania.

§25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:**

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 8,5 m, z zastrzeżeniem §13;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 6) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 7) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu;
- 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,0 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa terenu 13MN od strony terenu 8KDD;
- 3) obsługa terenu 15MN od strony terenu 8KDD i 10KDD.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 700 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej: od 14 m;
- 3) dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 7,5 m w rejonie placu do zawracania.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu usług

§26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,5 m, 4 m, 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy do 8,5 m, z zastrzeżeniem §13;
- 4) dachy o nachyleniu połąci od 15° do 45° lub nachyleniu do 3°;
- 5) dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej obowiązuje jednorodne pokrycie dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wykonanie podpiwniczeń;
- 2) ogrodzenia od frontu działki budowlanej o wysokości do 1,5 m i prześwitach minimum 40%;
- 3) nachylenie połąci zadaszeń nad wejściem do 5° z możliwością zakrycia formą attyki;
- 4) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie na warunkach jak dla nowej zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) max wartość wskaźnika intensywności zabudowy 0,5;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji.

5. Obowiązek zachowania poziomego hałasu na granicy nieruchomości jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni usługowej;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenów 1KDL i 11KDD.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 900 m²;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenu łąk

§27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RŁ, 2RŁ, 3RŁ, 4RŁ, ustala się przeznaczenie: łąki – teren zieleni ogólnodostępnej i gospodarki wodami opadowymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zespołami zieleni niskiej lub wysokiej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem strefy 4,0 m od skarpy cieku wodnego;
- 4) dopuszcza się urządzenie zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i konserwację urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych w oparciu o istniejący ciek spod Majkowa;
- 6) obowiązek zapewnienia dostępu do cieku dla robót wymienionych w pkt 5.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) wysokość budynków do 4 m;
- 2) lokalizację budynków w linii rozgraniczającej ulic odpowiednio 1KDD, 7KDD, 8KDD;
- 3) ogrodzenie działki budowlanej od frontu o wysokości do 1,8 m i prześwitach minimum 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1E od strony terenu 1KDD;
- 2) dla terenu 2E od strony terenu 7KDD;
- 3) dla terenu 3E od strony terenu 8KDD.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, ustala się przeznaczenie ulica klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) jednostronny chodnik po stronie południowej na terenie 1KDZ;
- 4) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
- 3) ścieżkę rowerową po południowej stronie na terenie 1KDZ.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 7KDD, 8KDD, ustala się przeznaczenie ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
- 4) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) ścieżkę rowerową na terenie 7KDD.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 9KDD i 10 KDD ustala się przeznaczenie ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) ulica bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD ustala się przeznaczenie ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m;
- 2) jednostronny chodnik po stronie zachodniej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
- 4) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, ustala się przeznaczenie ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KDP, 2KDP, 3KDP – 6 m,
 - b) dla terenu 4KDP – 10 m.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

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

§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.