

UCHWAŁA NR XXIII/423/12
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 czerwca 2012 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 2388)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Cmentarnej, Partyzantów, Krzywej i rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹);

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Cmentarnej, Partyzantów, Krzywej i rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Partyzantów;
 - 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Spacerowej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Krzywej, północna linia rozgraniczająca ul. Litewskiej i zachodnia linia rozgraniczająca ul. Wiejskiej;
 - 3) od południa: południowa granica działki nr ewid. 1 obręb 21 (rz. Strawa) i północna linia rozgraniczająca ul. Wojska Polskiego;
 - 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Cmentarnej.
- 2. Integralną częścią Uchwały są:**
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3.
- 3. Przedmiotem ustaleń planu jest:**
- 1) teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MŚ**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 3) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK/Z**;
 - 4) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/Z**;
 - 5) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 7) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 8) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 9) teren wód płynących, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 10) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxy**;
 - 11)** tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ky**;
 - 12) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**;
 - 13) tereny urządzeń infrastruktury - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **e**.

¹ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i 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 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalny obszar zabudowy;
- 6) teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 8) terenu usług kultu religijnego;
- 9) zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni;
- 10) zieleń parkowa;
- 11) ogrody działkowe;
- 12) wody płynące;
- 13) droga publiczna – dojazdowa;
- 14) ciąg pieszo-jezdny;
- 15) ciąg pieszo – rowerowy;
- 16) ciąg pieszy;
- 17) parking;
- 18) tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 19) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii eNN;
- 20) strefa lokalizacji wjazdu;
- 21) rów odwadniający;
- 22) sieć uzbrojenia terenu do likwidacji.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 4) projektowany wodociąg;
- 5) projektowana linia energetyczna NN;
- 6) ścieżka rowerowa;
- 7) granica strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 8) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 9) przejścia ogólnodostępne.

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

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązuje sytuowanie nowych i rozbudowywanych budynków i budowli nie będących podziemnym uzbrojeniem terenu, w następujący sposób: w płaszczyźnie poziomej wyznaczonej przez tę linię musi znaleźć się, co najmniej 80% powierzchni lica ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) - nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków i budowli nie będącymi podziemnym uzbrojeniem terenu, w której może być umieszczone lico ścian budynku - nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap

- dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku;
- 4) **nieprzekraczalny obszar zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu, obszar sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków i budowli nie będących uzbrojeniem terenu - nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku;
 - 5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 6) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkaniowy jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży i usługowej zlokalizowanej w budynku mieszkalnym, w terenach MN/U, MŚ,
 - c) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży i usługowej zlokalizowanej w budynku innym niż mieszkalny w terenach MN/U, MŚ,
 - d) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży i usługowej - z wyłączeniem gastronomii i świadczących usługi noclegowe w terenach U/Z,
 - e) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w terenach MŚ,
 - f) minimum 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
 - g) minimum 40 miejsc na 100 miejsc w obiektach świadczących usługi noclegowe.
 - 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu inwestycji zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysie zewnętrznym;
 - 8) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
 - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
 - 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
 - 12) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
 - 13) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - 14) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
 - 15) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu;
 - 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej według przepisów odrębnych, w stosunku do terenu inwestycji;
 - 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
 - 19) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od naturalnej warstwy

- terenu, na której posadowiony jest budynek (od strony frontowej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych i kominów;
- 20) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługową, uwzględniającą intensyfikację istniejącej zabudowy, wykorzystanie rezerw terenowych, wprowadzanie nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta, koncentracji funkcji usługowych w parterach budynku.

§4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują zasady ustalone dla danego terenu;

- 3) dla budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz poza nieprzekraczalnymi obszarami zabudowy dopuszcza się użytkowanie na dotychczasowych zasadach bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
 - 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
 - 5) obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadającym wymogom określonym w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz lokalizacji usług na terenach oznaczonych, jako MN/U, powodujących obniżenie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach UK/Z, U/Z, ZP i MŚ – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
 - 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - 6) na terenach ZP, ZD, UK/Z, U/Z, MN/U i MŚ zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na obszarze objętym planem występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej – „B”;
 - 2) na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony ekspozycji „E”.
- 4. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:**
- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
 - 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
 - 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów jezdnych, pieszych i rowerowych obiektów usługowych oraz reklam o wymiarach przekraczających 0,5 x 0,7 m;
 - 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów;
 - 6) sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
 - 7) tereny objęte planem mogą być obsługiwane przez drogi, do których przylegają (w tym, nieobjęte planem);
 - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje budowa dróg;
 - 9) dla terenu oznaczonego symbolem Kxy obowiązuje budowa ciągu pieszo-jezdnego;
 - 10) dla terenów oznaczonych symbolem Ky obowiązuje budowa ciągu pieszo-rowerowego;
 - 11) dla terenu oznaczonego symbolem Kx obowiązuje budowa ciągu pieszego.
- 5. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
 - 2) na obszarze objętym planem, przebiegają napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia od których obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania 3,5 m na każdą

stronę licząc od osi przewodu - lokalizacja inwestycji w strefie wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci. W przypadku likwidacji istniejącej napowietrznej linii strefa przestaje obowiązywać;

- 3) na obszarze objętym planem, przez tereny 4ZP, 5U/Z, 6ZD, 19Ky i 15WS przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej Ø800;
 - 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
 - 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.
- 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:**
- 1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
 - 2) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
 - 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika - 7m³/miesiąc/mieszkańca;
 - 4) obowiązuje zapewnienie przejezdności dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych, możliwość wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych oraz dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
 - 5) ze względu na specyfikę zabudowy (jednorodzinna i usługowa) nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
 - 6) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej, na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.
- 7. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:**
- 1) 30% dla terenów 1UK/Z, 3U/Z, 4ZP, 5U/Z, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MŚ;
 - 2) 0% dla terenów 2KP, 6ZD, 14e, 15WS, 16KDD, 17KDD, 18Kxy, 19Ky, 20Kx.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK/Z, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren usług sakralnych, obiekty użyteczności publicznej – obiekty kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – drogi wewnętrzne, zieleń z obiektami małej architektury, uzbrojenie terenu;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) obsługa komunikacyjna z ulic Cmentarnej i Partyzantów.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - 2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 3. Warunki zagospodarowania działek:**
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
 - 4) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, parkingów i innych ciągów komunikacyjnych;

- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
 - 6) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,8 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,4 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
 - 7) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości.
- 4. Warunki dla zabudowy:**
- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m;
 - 3) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dachów;
 - 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding.
- 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.**

§7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – parking ogólnodostępny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – drogi wewnętrzne, zieleń, obiekty małej architektury, uzbrojenie terenu;
 - 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ul. Partyzantów.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - 2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 3. Warunki zagospodarowania terenu:**
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli nie stanowiących uzbrojenia terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się połączenia komunikacji pieszej z terenem 3U/Z;
 - 4) nie dopuszcza się połączenia komunikacji samochodowej z terenem 3U/Z.
- 4. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości.**
- 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.**

§8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/Z, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług, handlu, gastronomii i hotelarstwa.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, zieleń z obiektami małej architektury, uzbrojenie terenu.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - 2) dopuszcza się podziały działek pod warunkiem, że nowopowstałe działki będą spełniały łącznie warunki:
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, z której będzie miała obsługę komunikacyjną wynosić będzie 30 m,

- minimalna powierzchnia działek po podziale – 3000 m²,
- linia podziału działek prostopadle do linii rozgraniczającej teren od strony drogi, do której przylega.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków i budowli (poza uzbrojeniem i utwardzeniem terenu) wyłącznie w określonym na rysunku planu nieprzekraczalnym obszarze zabudowy;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 15% powierzchni działki;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy z działką sąsiednią;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 10) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu poza nieprzekraczalnym obszarem zabudowy;
- 11) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,50 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, do której przylega oraz poprzez układ dróg wewnętrznych.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują linie i obszary zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,0 m;
- 3) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłaciowe bądź wielopłaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji.

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

§9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń parkowa, skwery;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług, handlu, gastronomii oraz zabudowy mieszkaniowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, mała architektura, uzbrojenie terenu.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie dopuszcza się podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy, o której mowa w ust.1, pkt.1), lit. a) - 20% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 50% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicy z działką sąsiednią;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym do 1,50 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 9) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, do której przylega teren oraz z ciągu pieszo-jezdnego 18Kxy.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci do 45°;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji.

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

§10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U/Z, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług, handlu, gastronomii i hotelarstwa.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, zieleń z obiektami małej architektury, uzbrojenie terenu.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podziały działek pod warunkiem, że nowopowstałe działki będą spełniały łącznie warunki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, z której będzie miała obsługę komunikacyjną wynosić będzie 26 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek po podziale – 2000 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 45% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;

- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
 - 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,50 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
 - 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
 - 9) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 18Kxy.
- 4. Warunki dla nowej zabudowy:**
- 1) obowiązują linie zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,0 m;
 - 3) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - nachylenia połaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
 - 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
 - 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
 - 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji.
- 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.**

§11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZD, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, zieleń z obiektami małej architektury, uzbrojenie terenu.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 3. Warunki zagospodarowania na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych:**
- 1) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na każdej indywidualnej działce-ogrodzie – 25 m²;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i elementów małej architektury – 4,0 m.
- 4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi 17KDD – Ul. Wilcza.**

§12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowa, na zasadach określonych poniżej.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń i elementy małej architektury.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;

- 2) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych k.
3. **Warunki zagospodarowania działek:**
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 12% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, dla których ustala się:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji na działce wyłącznie budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, tj. bez zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w pkt. „6)” nie może przekraczać 180 m².
 - 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
 - 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
 - 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
 - 10) obsługa komunikacyjna z ulicy Partyzantów i Wilczej (17KDD).
4. **Warunki dla nowej zabudowy:**
- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja.
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m powyżej poziomu terenu;
 - 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
 - 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
 - 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
 - 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków (bez konieczności uwzględniania budynków mieszkalnych).
 - 8) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej.
5. **Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.**

§13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);

- a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowa na określonych poniżej.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleni i elementy małej architektury.
- 2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy czym nowopowstałe działki muszą spełniać łącznie warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m.
 - 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych, pod warunkiem, że będzie on obsługiwał, co najmniej 2 działki budowlane.
- 3. Warunki zagospodarowania działek:**
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 45% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, dla których ustala się:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji na działce wyłącznie, tj. bez zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 6) nie może przekroczyć 50 m².
 - 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
 - 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,50 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
 - 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
 - 10) obsługa komunikacyjna z ulicy Wilczej – 17KDD.
- 4. Warunki dla nowej zabudowy:**
- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 4,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja.
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
 - 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;

- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.
- 8) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.

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

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowych na zasadach określonych poniżej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń i elementy małej architektury.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 35% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, dla których ustala się:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji na działce wyłącznie, tj. bez zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 6) nie może przekroczyć 150 m².
- 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 10) obsługa komunikacyjna z ulic: Wilczej -17KDD, Krzywej -16KDD, Spacerowej i Partyzantów.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja.
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.
- 8) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.

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

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowa, na zasadach określonych poniżej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń i elementy małej architektury.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 5% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, i usługowych, dla których ustala się:
 - a) dopuszcza się zabudowę usługową, jako wyłączny sposób zagospodarowania terenu,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 6) nie może przekroczyć 800 m².
- 7) realizacja ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,50 m,

- b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 10) obsługa komunikacyjna z ulicy Wilczej – 17KDD, Krzywej -16KDD.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopołaciowe bądź wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków (bez konieczności uwzględniania budynków mieszkalnych).

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

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, jako uzupełniające przeznaczenie terenu przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowa na zasadach określonych poniżej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń i elementy małej architektury.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 40% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem granicy z terenem 10MN/U;
- 6) obowiązuje strefa lokalizacji wjazdu dla poszczególnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, dla których ustala się:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji na działce wyłącznie, tj. bez zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,

- b) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 7) nie może przekraczać 50 m².
- 8) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 11) obsługa komunikacyjna z ulicy Wilczej 17KDD, przy czym dla działek na froncie, których wyznaczono obowiązującą strefę lokalizacji wjazdu nie dopuszcza się wjazdu na działkę poza tą strefą.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 4,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja.
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.
- 8) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.

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

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) dopuszczalna zabudowa usługowa na zasadach określonych poniżej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zielen i elementy małej architektury.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 30% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, dla których ustala się:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji na działce wyłącznie, tj. bez zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 6) nie może przekraczać 150 m².
- 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 8) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w stosunku do istniejącego większym niż 0,5 m;
- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości;
- 11) obsługa komunikacyjna z ulic: Krzywej -16KDD, oraz dla wejść pieszych z 19Kx;
- 12) na nieruchomości przy ul. Krzywej 14 znajduje się obiekt kultu religijnego - kapliczka przydrożna, dla której ustala się:
 - a) możliwość przebudowy bez możliwości zmiany położenia na działce, zajmowanej powierzchni oraz wysokości,
 - b) ogrodzenie od strony ul. Krzywej w dotychczasowej wysokości.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja.
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn jednopłociowe bądź wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia płaci dachów płaskich do 4° lub od 20° do 40°;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 7) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,

- b) pozostałych budynków.
- 8) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla:
 - a) wszystkich budynków mieszkaniowych w ramach nieruchomości,
 - b) pozostałych budynków.

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

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MŚ, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleni i elementy małej architektury.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum - 10% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej w ramach terenu inwestycji, dla pozostałych funkcji obowiązuje zapewnienie minimum 10% liczby miejsc postojowych obliczanych na zasadach określonych w par. 3 pkt 6 planu;
- 5) obowiązek nawiązywania nową zabudową do budynków tradycyjnych, w zakresie wysokości, formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych do 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,25 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 9) obsługa komunikacyjna z ulic Wojska Polskiego, Wiejskiej i Krzywej, oraz dla wejść pieszych z 19Ky i 20Kx oraz przyległych ulic.

4. Warunki dla nowej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 2) obowiązuje zabudowa południowo-wschodniego narożnika terenu (u zbiegu ulic Wiejskiej i Wojska Polskiego);
- 3) dla zabudowy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego obowiązuje rozwiązanie zachodniej elewacji (od rzeki Strawy) jak elewacji frontowej od strony drogi publicznej z dopuszczeniem tarasów, balkonów i loggii;
- 4) od ul. Krzywej i Wojska Polskiego obowiązuje strefa lokalizacji wjazdów;
- 5) nie dopuszcza się realizacji budynków nie spełniających linii zabudowy;
- 6) minimalna szerokość frontu budynku:
 - a) 30,0 m – dla budynków sytuowanych w linii zabudowy wzdłuż ul. Wiejskiej,
 - b) 28,0 m – dla budynków sytuowanych w linii zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
 - c) 45,0 m dla budynków sytuowanych w linii zabudowy wzdłuż ul. Krzywej i ciągu pieszo-rowerowego 19Ky.
- 7) dopuszcza się budowę w granicy z działką sąsiednią, a dla budynków lokalizowanych od strony ul. Wiejskiej obowiązuje budowa w granicy z działką sąsiednią;

- 8) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do drogi;
- 9) wysokość zabudowy do 16,0 m, przy czym dla budynków frontowych, posadowionych bezpośrednio od strony ulic i ciągów pieszych obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 3 do 4, w tym poddasze użytkowe;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dachy:
 - a) obowiązują dwuspadowe (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o jednakowej geometrii połąci o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia od 20° do 30° (kąt nachylenia połąci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału),
 - c) pokrycie dachów budynku wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki).
- 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 13) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 14) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach terenu inwestycji.

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

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14e – ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – energetyka – dopuszcza się lokalizację budynkowych lub kontenerowych stacji transformatorowych.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 2) nie ustala się linii zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m;
- 5) dachy jednopołaciowe bądź wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połąci dachów płaskich do 4° lub od 25 do 35°;
- 6) teren nie jest normowany akustycznie;
- 7) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15WS – rz. Strawa, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych – wody płynące:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu, ukształtowania koryta rzeki w ramach terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych w rzeką,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD – ul. Krzywa, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa:
 - a) obowiązuje lokalizacja drogi dojazdowej, dwukierunkowej,
 - b) obowiązuje lokalizacja chodników, co najmniej po zachodniej stronie drogi,
 - c) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD – ul. Wilcza, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa:
 - a) obowiązuje lokalizacja drogi dojazdowej, dwukierunkowej,
 - b) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18Kxy ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny:
 - a) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) obowiązuje budowa ścieżki rowerowej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19Ky ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – rowerowy:
 - a) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20Kx ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy:
 - a) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%.

DZIAŁ V

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

§26. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach Cmentarnej, Partyzantów, Spacerowej, Krzywej, Wilczej oraz

- Wojska Polskiego i Wiejskiej (dla terenu 13MŚ). Tereny 4ZP, 5U/Z zasilane są z sieci istniejącej w tych terenach, a zasilanej z sieci w ul. Cmentarnej;
- 2) budynki w terenie 3U/Z zasilane będą z nowych odcinków wodociągów zlokalizowanych w wewnętrznym układzie komunikacyjnym;
 - 3) do likwidacji przewidziany jest istniejący odcinek sieci wodociągowej (przyłącza) w całości lub na odcinkach, poza niezbędnymi przyłączami do istniejących obiektów;
 - 4) nowe odcinki sieci wyposażać w hydranty p. poż.;
 - 5) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł zasilania.
- 2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**
- 1) odbiór ścieków sanitarnych poprzez istniejący i projektowany układ urządzeń kanalizacyjnych do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) odbiór ścieków zapewnia istniejąca sieć kolektorów kanalizacji sanitarnej w ulicach Cmentarnej, Wilczej (z przejściem przez teren 6ZD), Krzywej (z przejściem w ciągu pieszo-rowerowym - 19Ky) i Spacerowej, odprowadzających ścieki do kolektora wzdłuż rzeki Strawy;
 - 3) przebudowy wymagają odcinki kolektorów odbierających ścieki sanitarne z południowej i zachodniej strony rzeki Strawy. Podstawowym kolektorem powinien zostać kolektor główny zlokalizowany po północnej stronie rzeki. Do likwidacji przewiduje się odcinek kolektora usytuowany w korycie rzeki z jednoczesnym przepięciem kolektorów i przykanalików do kolektora głównego;
 - 4) odbiór ścieków sanitarnych z obiektów w terenie 3U/Z możliwy będzie po wykonaniu nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej w wewnętrznym układzie komunikacyjnym tego terenu, z odprowadzeniem do kolektora w ul. Cmentarnej;
 - 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
- 3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości poprzez naturalną i wymuszoną retencję terenu z budową zbiornika wód opadowych włącznie;
 - 2) naturalnym i podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Strawa i istniejący jej dopływ – rów w terenach 3U/Z, 5U/Z prowadzący wody opadowe spoza terenu objętego planem;
 - 3) budowa ciągu pieszo – jezdni 18Kxy, pieszo – rowerowego 19Ky oraz pieszego 20Kx wymaga wykonania robót regulacyjnych rzeki Strawy z umocnieniem dna i skarp;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy zbiornika retencyjnego w terenie 3U/Z na istniejącym rowie odwadniającym;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi rurociągami kanalizacji deszczowej w ciągach ulic Cmentarnej, Partyzantów (poza obszarem opracowania), Krzywej, Wilczej i terenie 19Ky oraz powierzchniowe, z zastrzeżeniem obowiązków określonych wyżej. W terenach 3U/Z, 5U/Z należy wykorzystać układ wysokościowy terenu do powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych ściekami przykrawężnikowymi.
- 4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci w ul. Krzywej, Spacerowej, Wolska Polskiego, Wilczej i Partyzantów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg, w uzgodnieniu z właścicielem terenu (szczególnie w terenie 3U/Z).
- 5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) zakaz budowy nowych lokalnych kotłowni na paliwa stałe;
 - 2) obowiązuje budowa kotłowni wbudowanych w bryłę budynku z niej zasilanego, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
 - 3) dopuszcza się budowę kotłowni zasilających więcej niż jeden budynek.
- 6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:**
- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
 - 2) obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) obowiązują strefy ograniczonego użytkowania terenu napowietrznych linii eNN o szerokości 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych.

**DZIAŁ VI
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIII/423/12

Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Cmentarnej, Partyzantów, Krzywej i rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim, zostały wniesione uwagi przez Pana M. K. odnoszące się do:

- 1) W projekcie wskazano maksymalną wysokość zabudowy do 8 m podczas gdy Studium dopuszcza maksymalną wysokość 12 m.

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Określona w projekcie planu wysokość zabudowy do 8 m (wynikająca z wniosku do planu złożonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków) nie jest sprzeczna z ustaleniami „Zmiany studium ...”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/297/11 RM z dnia 30 listopada 2011 r., które dopuszcza maksymalną wysokość do 12 m.

- 2) W § 10 określono maksymalną wysokość ogrodzenia 1,5 m, co jest ograniczeniem nie zasadnym z uwagi na: położenie terenu (na uboczu, brak monitoringu), przeznaczenie terenu (ewentualne gry sportowe), dostępność na rynku wyższych ogrodzeń nie kolidujących swą estetyką z przeznaczeniem terenu.

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Obszar objęty planem położony jest w centralnym rejonie miasta. Urządzenia sportowe posiadają indywidualne ogrodzenia technologiczne, najczęściej spotykane systemy ogrodzeń boisk sportowych to systemy siatkowe, panelowe i piłko chwyty. Na rynku dostępne są ogrodzenia, umożliwiające realizację ustaleń projektu planu.

- 3) W § 10 ust. 3 pkt 8 wskazano całkowity zakaz stosowania reklam. Ograniczenie do jakiegś maksymalnej powierzchni byłoby bardziej odpowiadające realiom życia (wszechobecna reklama) i nie kolidowałoby z ogólnymi założeniami projektu.

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Z uwagi na sąsiedztwo terenów cmentarzy, położonych na zachód i północ oraz terenów starego miasta, położonego na południe, projekt planu zakazuje stosowanie reklam ze względów etyczno-emocjonalnych i konserwatorskich, zaś informacje ogranicza do tablic na obiektach.

- 4) W § 10 ust. 3 pkt 9 uwzględniono ciąg pieszo – jezdny. Z uwagi na postępujące osiadanie skarpy rzeki Strawy i pogarszanie się tego odcinka drogi dojazdowej należałoby rozważyć, myśląc perspektywistycznie dopuszczenie w projekcie przebudowy tego odcinka na drogę asfaltową z ścieżką rowerową, która dobrze komponowałaby się z otoczeniem. Innym rozwiązaniem byłoby uwzględnienie w projekcie zapewnienie dojazdu do posesji od strony północnej. Trakcja elektryczna całym odcinku ciągu pieszo – jezdny też byłaby wskazana.

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Ustalanie rodzaju materiałów budowlanych (nawierzchnia ciągu pieszo-jezdny) następuje na etapie wydawania decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę. Dojazd do posesji od strony północnej przez tereny sąsiada nie byłby optymalny z uwagi na istnienie ciągu pieszo-jezdny od strony południowej. W terenie przeznaczonym pod ciąg pieszo-jezdny (18Kxy) przewidziana jest linia energetyczna – w wyniku uwagi uczytelniono rysunek planu.

- 5) W § 10 ust. 2 pkt 2b określono minimalną powierzchnię działek po podziale na 2000 m². W obowiązujących przepisach brak jest określenia minimalnej powierzchni działki budowlanej w związku z czym o ile jest to konieczne to wydaje się, że 1000 m² byłoby w sytuacji położenia działek bardziej rozwojowe i dające większe perspektywy do zagospodarowania tego terenu w przyszłości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego (możliwość poprowadzenia drogi wewnętrznej).

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Wielkość działki budowlanej ustala się w planie zagospodarowania przestrzennego. Optymalne rozstrzygnięcia projektu planu w tym zakresie wynikają z funkcji sportowo-rekreacyjnej terenu dużym udziałem zieleni oraz warunków obsługi komunikacyjnej od ciągu pieszo-jezdny.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/423/12
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Cmentarnej, Partyzantów, Krzywej i rzeki Strawy w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2013 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.