

UCHWAŁA NR IX/71/2015
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (t.j. – Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. – Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XVII/145/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim, pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwalonego uchwałą nr LI/445/2009 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r.), **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono w uchwale nr XVII/145/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi. Granice obszaru objętego planem zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) Rysunek planu składający się z czterech ponumerowanych arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera);
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązująca);
- 6) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Ustalenia planu

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu powinien przeważać na działce budowlanej w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym wyłącznie możliwe jest wznoszenie budynków, wiat i altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwiesz, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) ocieplenia budynku;
- 8) **ściśle ustalonych (obowiązujących) liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których winno się znaleźć minimum 70 % elewacji frontowej budynku z zastrzeżeniem § 5 ust. 4, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwiesz, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) ocieplenia budynku;
- 9) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki rozumianej jako część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat i altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej zawierającej się w terenie o określonym planem przeznaczeniu;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości budynku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej zawierającej się w terenie o określonym planem przeznaczeniu;
- 14) **usług podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; a także usługi społeczne nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się stacji paliw,

składów, magazynów, hurtowni oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;

- 15) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi, które dotyczą w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, sportu i rekreacji oraz turystyki, kultury, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa publicznego;
- 16) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą specjalnych nośników przeznaczonych na cele reklamowe (jak: billboard, banner, tablica, słup ogłoszeniowy), grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub firmy umieszczone na nieruchomości stanowiącej jej siedzibę lub miejsce wykonywania działalności;
- 18) **istniejącej zabudowie oraz istniejącym zagospodarowaniu terenu, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, zagospodarowanie terenu, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, zrealizowane na podstawie planu lub istniejące w dniu uchwalenia planu, nie będące samowolą budowlaną;
- 19) **realizacji** – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu inwestycyjnego zmierzającego do zagospodarowania terenu, w szczególności – do zabudowy, w sposób zgodny z planem i przepisami odrębnymi;
- 20) **terenie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć teren (w jego liniach rozgraniczających), w którym ustala się lub dopuszcza zabudowę budynkami (wraz z towarzyszącymi zabudowie urządzeniami infrastruktury technicznej i wewnętrzną obsługą komunikacyjną zabudowy zapewniającą dostęp do drogi publicznej);
- 21) **dobudowie** – należy przez to rozumieć inwestycję polegającą na rozbudowie istniejącego obiektu lub budowie obiektu budowlanego posiadającego niezależną konstrukcję bezpośrednio przy obiekcie istniejącym, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku tej definicji w ww. przepisach należy je rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, oznaczonych następującymi symbolami literowymi na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 4) **UO** – tereny usług społecznych;
- 5) **U** – tereny usług;
- 6) **ZI** – tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **W** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 10) **K** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych – zbiorniki chłonno-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą;
- 11) **R** – tereny rolnicze;
- 12) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwie;
- 13) **KDG** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy głównej;
- 14) **KDL** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 15) **KDD** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;

- 16) **KY** – tereny komunikacji pieszej i kołowej – placów powszechnego korzystania;
- 17) **KX** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 18) **KXP** – tereny komunikacji – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 19) **KDW** – tereny komunikacji – droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna).

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Ewentualna rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

3. Dla istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z ustalonym lub dopuszczonym w planie przeznaczeniem.

4. Dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych oraz wiat i altan realizowanych w terenie w którym wyznaczono ściśle ustaloną (obowiązującą) linię zabudowy dopuszcza się traktowanie tej linii jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

5. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych w terenach oznaczonych symbolami MW/U. Dopuszcza się realizację budynków garażowych jedynie jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tej samej działce budowlanej.

6. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych w terenach oznaczonym symbolami U i UO.

7. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

8. W terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U dopuszcza się w przypadku istniejącej na dzień uchwalenia planu szerokości działki mniejszej niż 18,0 m lokalizację budynku w odległości od granicy działek 1,5 m.

9. Nakazuje się stosowanie na elewacjach budynków i ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni.

10. Nakazuje się stosowanie na pokrycia dachów materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu.

11. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny dróg (ulic) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg. Dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych – o nie więcej niż 6,0 m.

12. Ustala się, iż ogrodzenia (z wyjątkiem ogrodzeń obiektów inżynierskich oraz obiektów infrastruktury drogowej i urządzeń infrastruktury technicznej) od strony terenów komunikacji oraz od strony terenów oznaczonych symbolami ZL, ZP i ZI powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
- 2) części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 metra od poziomu terenu;
- 3) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni każdego przęsła;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych.

13. Ustala się zakaz grodzenia terenów oznaczonych symbolami MW/U.

14. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam o powierzchni większej niż 3 m² za wyjątkiem banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu, ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam w terenach oznaczonych symbolami: R, ZI, ZP i ZL;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, na obiektach małej architektury (z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych), na drzewach, na ogrodzeniach;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków wyłącznie:
 - a) w obrysie ścian,
 - b) poza otworami okiennymi, drzwiowymi oraz detalami architektonicznymi,
 - c) w poziomie parteru budynku,
 - d) na tej samej wysokości w obrębie budynku;
- 5) lokalizacja wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych nie może przekraczać wyznaczonych linii zabudowy.

15. Ustala się następujące zasady umieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko na: budynkach, ogrodzeniach lub obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów stanowiących znak lub nazwę firmy typu „logo” zlokalizowanej na nieruchomości użytkowanej przez tę firmę;
- 3) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu, przy czym szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji przedsięwzięć (z wyłączeniem infrastruktury, w tym: sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, dróg i ulic oraz obiektów inżynierskich, gospodarki wodnej oraz obsługi komunalnej) zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się, że przedsięwzięcia (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury, w tym: sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, dróg i ulic oraz obiektów inżynierskich, gospodarki wodnej oraz obsługi komunalnej) zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, można realizować jedynie w terenach oznaczonych symbolem U (tereny usług) z zachowaniem innych ustaleń planu.

3. Ustala się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście Tomaszów Mazowiecki. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się klasyfikację terenów w zakresie standardów dotyczących ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, MN/U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW/U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami UO – standardy jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi. Warunki dotyczące realizacji inwestycji na terenach położonych w granicach ww. strefy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie.

6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W strefie tej ustala się nakaz ochrony zabytków archeologicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

7. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 7. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości oraz wymogów ochrony i kształtowania ład przestrzennego przy podziale nieruchomości.

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości; dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w miarę potrzeb.

2. Poszczególne nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi przy zachowaniu poniższych zasad:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 750 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 750 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem MW/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem RU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
- 7) w terenach oznaczonym symbolami: W i K ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 5 m;
- 8) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania minimalną szerokość frontu działki 5 m;
- 9) ustala się dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię oraz szerokość frontu działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 10) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w sposób następujący:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 750 m²;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem MW/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem RU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

- 7) w terenach oznaczonych symbolami: W i K ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 8) ustala się dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

4. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od istniejących obiektów, starodrzewu, urządzeń, sieci lub instalacji infrastruktury technicznej lub komunikacji, a także w przypadku konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o maksimum 15 % w stosunku do ustaleń planu zawartych w ustępie 2 i 3.

5. Przy podziale nieruchomości dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się minimalną szerokość terenu komunikacji – 8 m.

6. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 5,0 m, chyba, że układ linii rozgraniczających zobrazowany na rysunku planu stanowi inaczej lub zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych.

7. Tereny oznaczone symbolami ZI, ZP i ZL mogą być podzielone na cele bezpośrednio związane z ich przeznaczeniem lub na cele infrastruktury technicznej.

8. Teren oznaczony symbolem KY może być podzielony wyłącznie na cele związane z jego przeznaczeniem lub na cele infrastruktury technicznej, z zachowaniem minimalnej szerokości terenów komunikacji określonej w ust. 5.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia ogólne dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów inwestycyjnych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się wykorzystanie własnych ujęć, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub z butli gazowych; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z wykorzystaniem zbiorników podziemnych w terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzezi oraz ze zbiorników naziemnych i podziemnych w pozostałych terenach;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych – docelowo do kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków, zaś w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o: odnawialne źródła energii, energię elektryczną, gaz oraz niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty na znak bezpieczeństwa ekologicznego lub z sieci ciepłowniczej.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej infrastruktury oraz budowę nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasadę ograniczania lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych - stacji bazowych telefonii w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW/U, MN/U i UO do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych. W pozostałych terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla ich sprawnego funkcjonowania – w sposób określony przepisami odrębnymi.

5. Ustala się szerokości terenów komunikacji w liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowaniach i na łukach zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg w terenie zabudowy.

7. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych, o którym mowa w ust. 5 uzupełnia układ dróg (ulic) stanowiących ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne ustalone lub dopuszczone planem oraz dojazdy do nieruchomości - do realizacji w miarę potrzeb i w sposób zgodny z innymi ustaleniami lub dopuszczeniami planu (w szczególności zawartymi w ust. 12) oraz z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne o szerokości określonej w §7 ust. 5 o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wykonanie placu do zawracania samochodów. Plac do zawracania powinien mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

9. W przypadku realizacji dróg pożarowych należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

10. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi – poprzez system dróg (ulic) publicznych klasy: dojazdowej i lokalnej.

11. Ustala się realizację nowych dróg (ulic), a także modernizację oraz przebudowę dróg (ulic) istniejących z zachowaniem minimalnych parametrów ustalonych planem, jednak z dopuszczeniem korekty tych parametrów w miejscach występowania zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kołowego (jak: łuki, rejony skrzyżowań dróg i zbliżeń do infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

12. Dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, realizację dojazdów, dojeżdż, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w terenach przeznaczonych pod inwestycje i w terenach zieleni urządzonej.

13. Dopuszcza się realizację w terenach lasów: szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych a także dojazdów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej w sposób nie powodujący zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

14. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub teren na którym prowadzona jest działalność usługowa;
- 4) minimum 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach oświaty ale nie mniej niż 4 miejsca postojowe na jeden obiekt;
- 5) minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w terenie oznaczonym symbolem RU.

15. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

16. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach inwestycyjnych oraz w terenach komunikacji.

17. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pozostałych terenach o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej i kształtowania zabudowy w odniesieniu do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

2. W obrębie terenów dróg (ulic) publicznych oraz ustalonego planem terenu placu oznaczonego symbolem KY ustala się nakazy:

- 1) stosowania jednolitych w poszczególnych terenach elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, słupki, wiaty przystankowe, kosze śmieciowe, barierki;
- 2) dostosowania przestrzeni i nawierzchni do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się wymóg, iż przy realizacji zabudowy oraz innych obiektów budowlanych a także w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń będących źródłem pola elektromagnetycznego należy zachować przepisy odrębne w tym przepisy dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone całkowicie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.31.KX oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.02.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 8 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.03.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białostrzegi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 11 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.04.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.05.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.06.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.07.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.08.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.09.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.10.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.11.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.12.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.13.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.14.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.15.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.16.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.17.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.34.KX;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.18.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.34.KX oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.19.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone całkowicie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w przypadku rozbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu nad częścią stanowiącą rozbudowę równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) zakaz realizacji loggii;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 8 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 11) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 28 do 45 stopni z dopuszczeniem lukarny w osi elewacji frontowej lub tylnej,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 12) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 13) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 14.
- 14) w przypadku braku wymiarowania linii zabudowy na rysunku planu należy przyjąć, że linie te przebiegają w licach ścian istniejących budynków.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.20.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.21.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w przypadku rozbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu nad częścią stanowiącą rozbudowę równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) zakaz realizacji loggii;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,25,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 8 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 11) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 28 do 45 stopni z dopuszczeniem lukarny w osi elewacji frontowej lub tylnej,
 - w przypadku rozbudowy budynku dopuszcza się dach wielospadowy o nachyleniu połaci od 28 do 45 stopni z dopuszczeniem lukarny w osi elewacji frontowej lub tylnej,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

12) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

13) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 14;

14) w przypadku braku wymiarowania linii zabudowy na rysunku planu należy przyjąć, że linie te przebiegają w licach ścian istniejących budynków.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.22.MN** i **1.23.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.24.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

- a) przeciwległe połączenie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.25.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połączenie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.26.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,

- b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.27.MN** i **1.28.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 o 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.29.MN**, **1.30.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 10 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
- c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.31.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 10 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
- c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym z drogi oznaczonej symbolem 0.19.KDD poprzez dojazd w terenie oznaczonym symbolem 7.05.ZP oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.32.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym z drogi oznaczonej symbolem 0.19.KDD poprzez dojazd w terenie oznaczonym symbolem 7.07.ZP oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.33.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym z drogi oznaczonej symbolem 0.19.KDD poprzez dojazd w terenie oznaczonym symbolem 7.06.ZP oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.34.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.35.KX oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.35.MN**, **1.36.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi; dopuszcza się dojazd poprzez teren oznaczony symbolem 0.36.KXP wyłącznie do działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenem 0.36.KXP;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.37.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.35.KX oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.38.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

7) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.01.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;

4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku; w takim przypadku pkt 3 nie stosuje się;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

9) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.02.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.32.KX;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.03.MN/U** i **2.04.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.33.KX;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.05.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej albo wolnostojące;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.32.KX;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.06.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku realizacji nowej zabudowy usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w przypadku nadbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków położonych w obowiązującej linii zabudowy, kierunek głównej kalenicy dachu nad częścią stanowiącą rozbudowę równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;
- 7) zakaz realizacji loggii;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 8 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

12) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 28 do 45 stopni z dopuszczeniem lukarny w osi elewacji frontowej lub tylnej,
- c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

13) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) a także poprzez teren oznaczony symbolem 0.30.KY oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

14) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 15.

15) w przypadku braku wymiarowania linii zabudowy na rysunku planu należy przyjąć, że linie te przebiegają w licach ścian istniejących budynków.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.07.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących w dniu uchwalenia planu budynków usługowych; w takim przypadku pkt 3 nie stosuje się;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

9) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
- c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.08.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej albo wolnostojące;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.09.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.10.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej albo wolnostojące;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

8) geometria dachów:

a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

b) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

c) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany:

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni,

- dla zabudowy zlokalizowanej w granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni;

9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.11.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) realizacja usług jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej albo wolnostojące;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garażowe oraz wiaty i altany – 5 m;

- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.01.MW/U** i **3.02.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług społecznych, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.13.MN;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.01.MN;
- 8) dojazd – drogą oznaczoną symbolem 0.08.KDD;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.02.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 1.02.MN i 1.03.MN;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.03.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,

- b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.04.MN;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.04.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.05.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.06.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;

7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.05.MN;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.07.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;

7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.08.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachów:

- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
- b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;

7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.12.MN;

8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);

9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.09.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
- a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.13.MN;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.10.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej pełniącej rolę izolacyjną o szerokości minimum 4 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.22.MN;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.11.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.12.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.02.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.01.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) w tym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 0.31.KX;

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.02.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenów komunikacji;
- 5) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.03.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;

- 4) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenów komunikacji;
- 5) zakaz realizacji dojazdów do terenu oznaczonego symbolem 1.33.MN;
- 6) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.04.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenów komunikacji;
- 5) zakaz realizacji dojazdów do terenu oznaczonego symbolem 1.35.MN;
- 6) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.05.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy do terenu oznaczonego symbolem 1.31.MN;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż terenu komunikacji oznaczonego symbolem 0.19.KDD;
- 5) zakaz zabudowy budynkami;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu komunikacji;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.06.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy do terenu oznaczonego symbolem 1.33.MN;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż terenu komunikacji oznaczonego symbolem 0.19.KDD;
- 5) zakaz zabudowy budynkami;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu komunikacji;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.07.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy do terenu oznaczonego symbolem 1.32.MN;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż terenu komunikacji oznaczonego symbolem 0.19.KDD;
- 5) zakaz zabudowy budynkami;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu komunikacji;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.08.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż terenu komunikacji oznaczonego symbolem 0.19.KDD;

- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenu komunikacji;
- 6) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami).

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.01.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.02.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.01.W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.01.K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych – zbiorniki chłonno-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.01.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.01.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwym;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 %;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 7) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej i niskiej (szpaler drzew i krzewów) o szerokości minimum 3 m:
 - a) po obu stronach jezdni wzdłuż terenów oznaczonych symbolami: 4.01.UO, 5.08.U, 5.09.U, 3.01.MW/U i 3.02.MW/U,
 - b) po minimum jednej stronie jezdni wzdłuż pozostałych terenów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.03.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,6 m do 14,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.04.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 m do 14,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 89. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.05.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.06.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.07.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg poza terenem zabudowy.

§ 92. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.08.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.09.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 94. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.10.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 95. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.11.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.12.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.13.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.14.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi granicami działki drogowej;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.15.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.16.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż jezdni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.17.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż jezdni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.18.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż jezdni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.19.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 15,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 104. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.20.KDD** i **0.21.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.22.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.23.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.24.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż jezdni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 15,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.25.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 109. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.26.KDD** i **0.27.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż jezdni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.28.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 15,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.29.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.30.KY** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej i kołowej – plac powszechnego korzystania z dopuszczeniem dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 2.06.MN/U;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;

- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej) – 5 m;
- 5) przekrycia obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej) – dwu lub wielospadowe o spadkach od 25 do 45 stopni.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.31.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.32.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi granicami działki drogowej.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.33.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.34.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.35.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.36.KXP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) dopuszcza się ruch kołowy do działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenem 0.36.KXP znajdujących się w terenach 1.35.MN i 1.36.MN;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi granicami działki drogowej.

§ 119. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.37.KDW** i **0.38.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) droga zakończona placem do zawracania.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 120. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w następującej wysokości:

- 1) tereny inwestycyjne oznaczone symbolami MN, MN/U, MW/U, UO, U, RU, W, K – 15%;
- 2) pozostałe tereny, w których nastąpił wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu miejscowego – 1%.

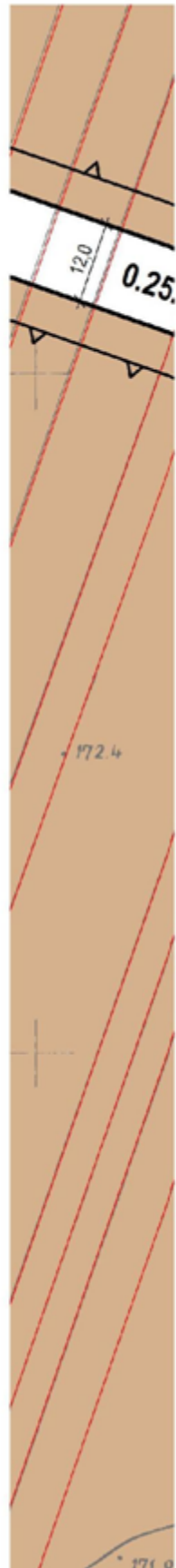
§ 121. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tomaszów Mazowiecki.

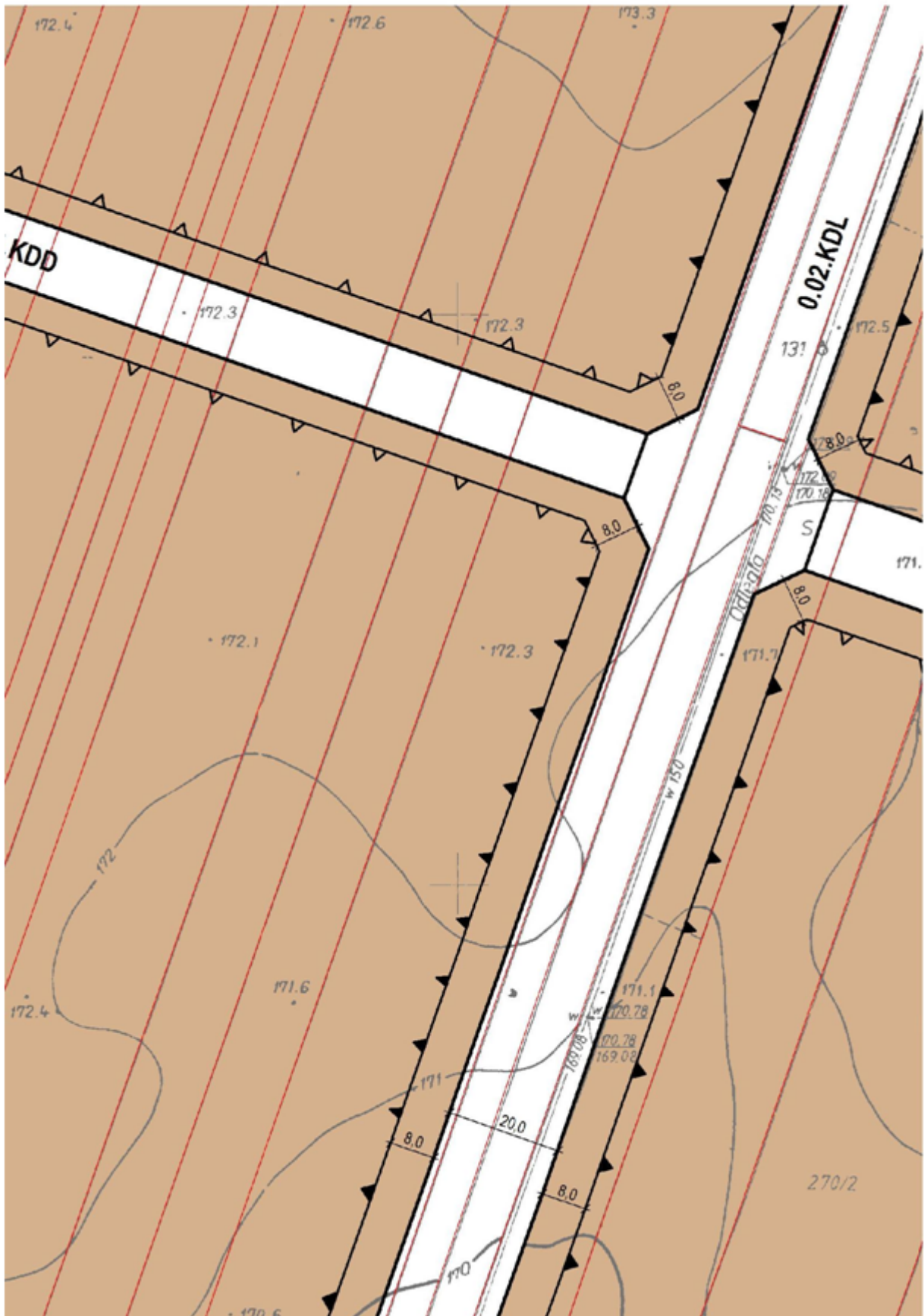
§ 122. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

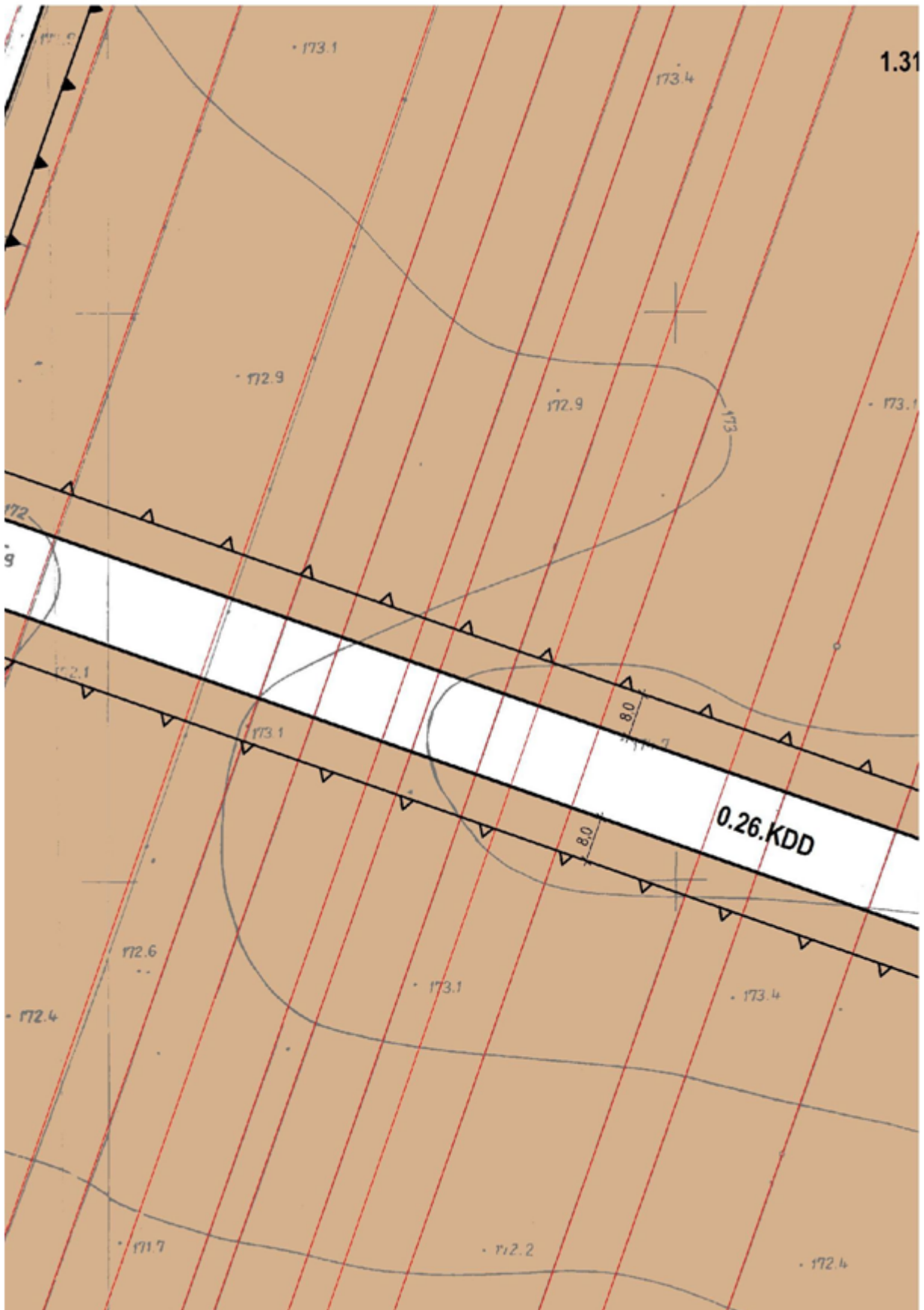
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.

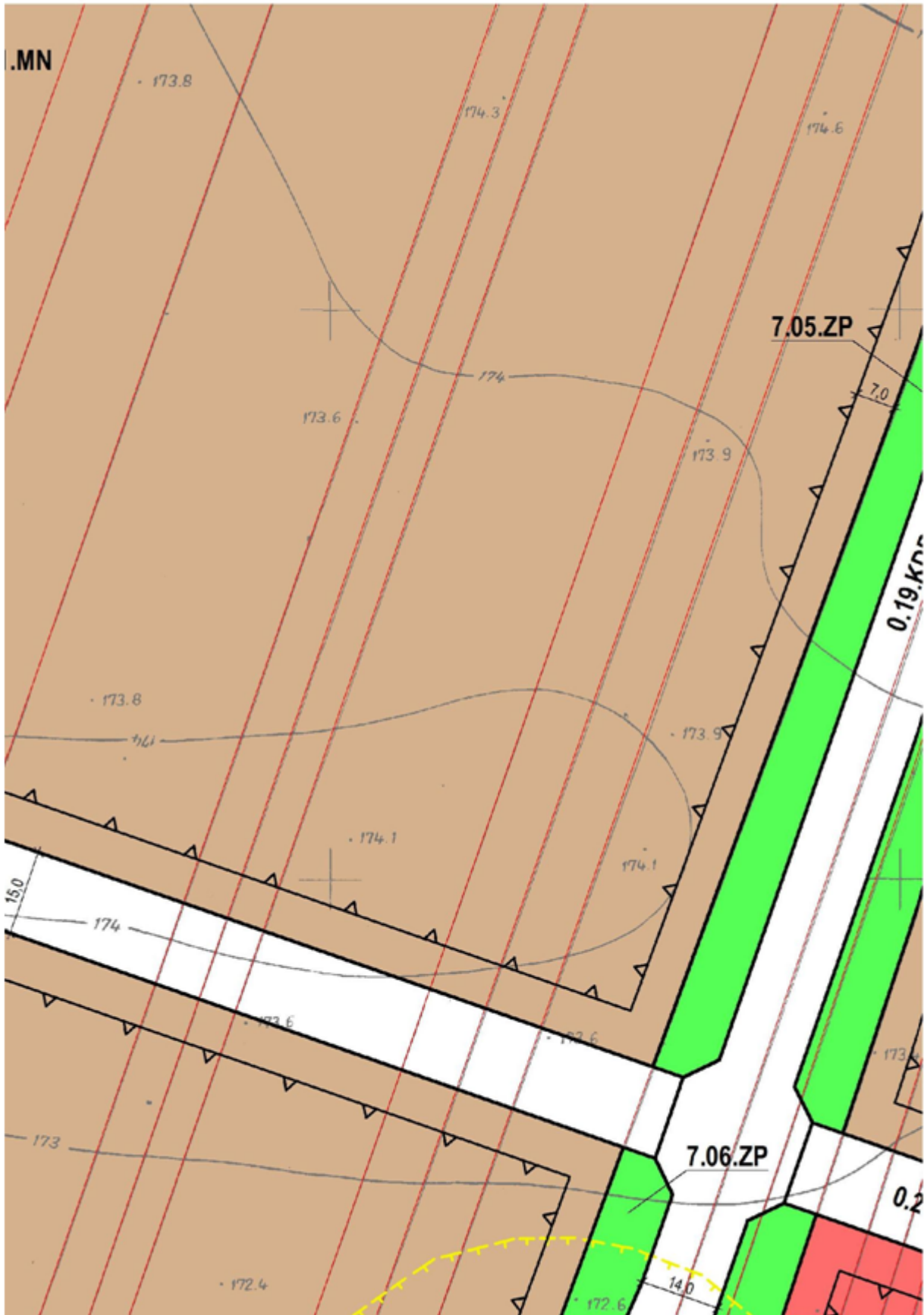
Krzysztof Kuchta

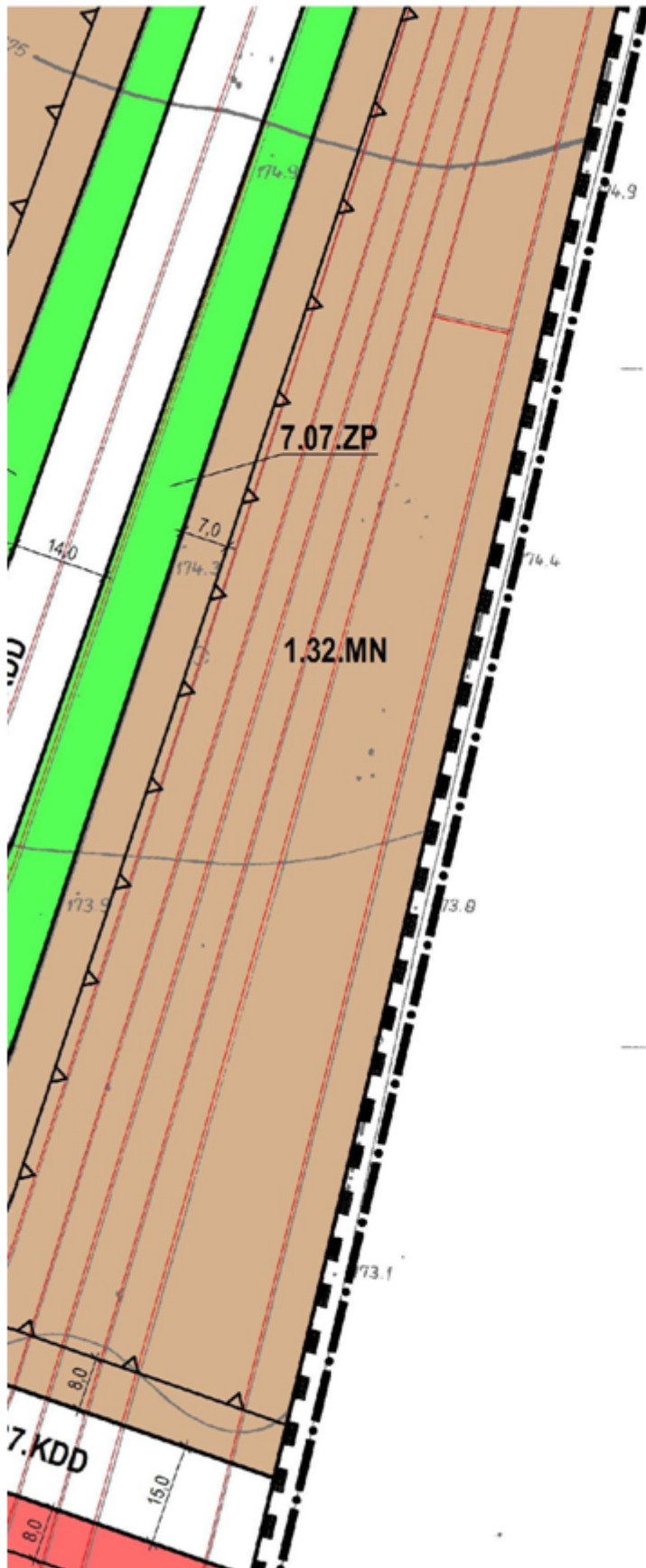
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

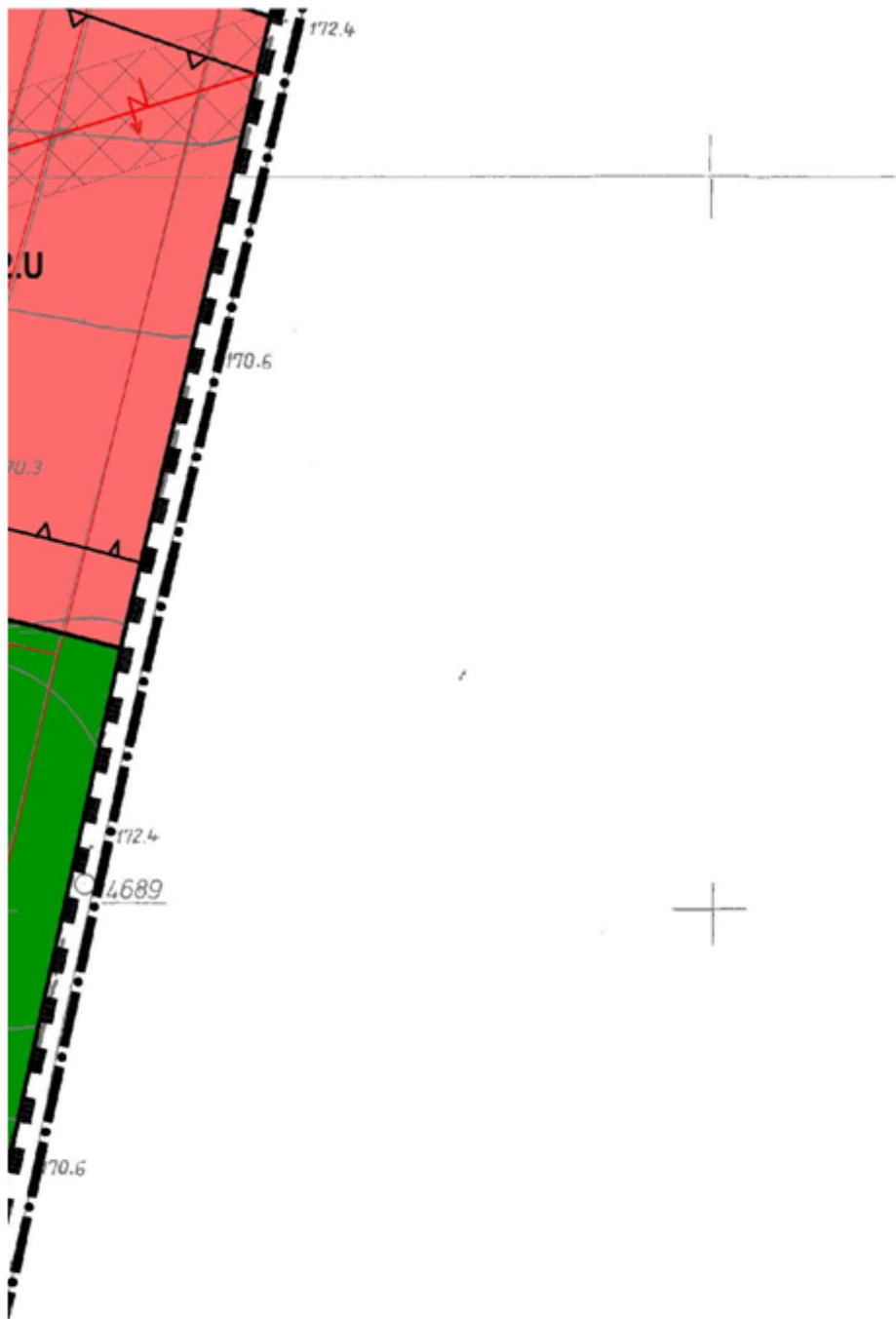




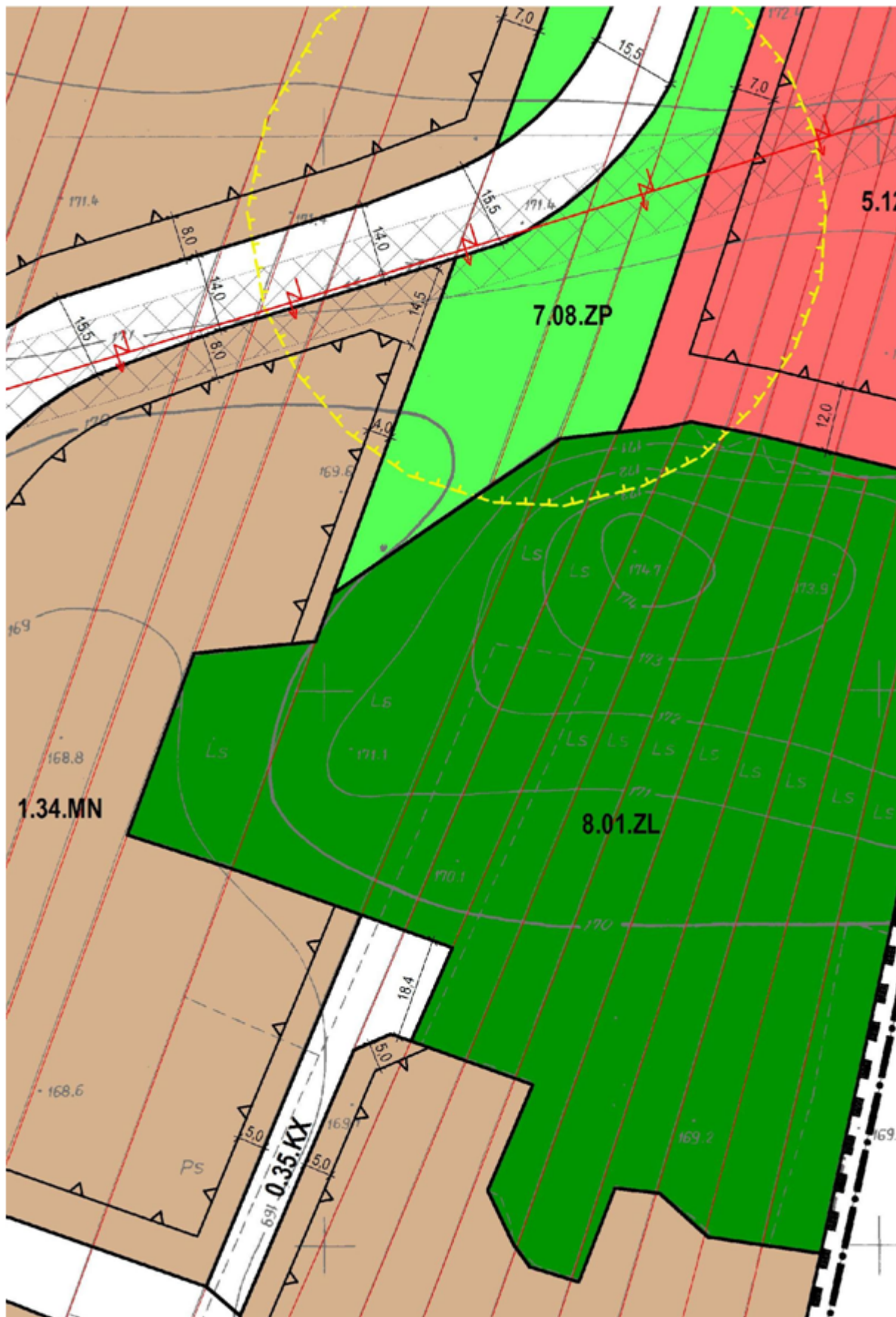


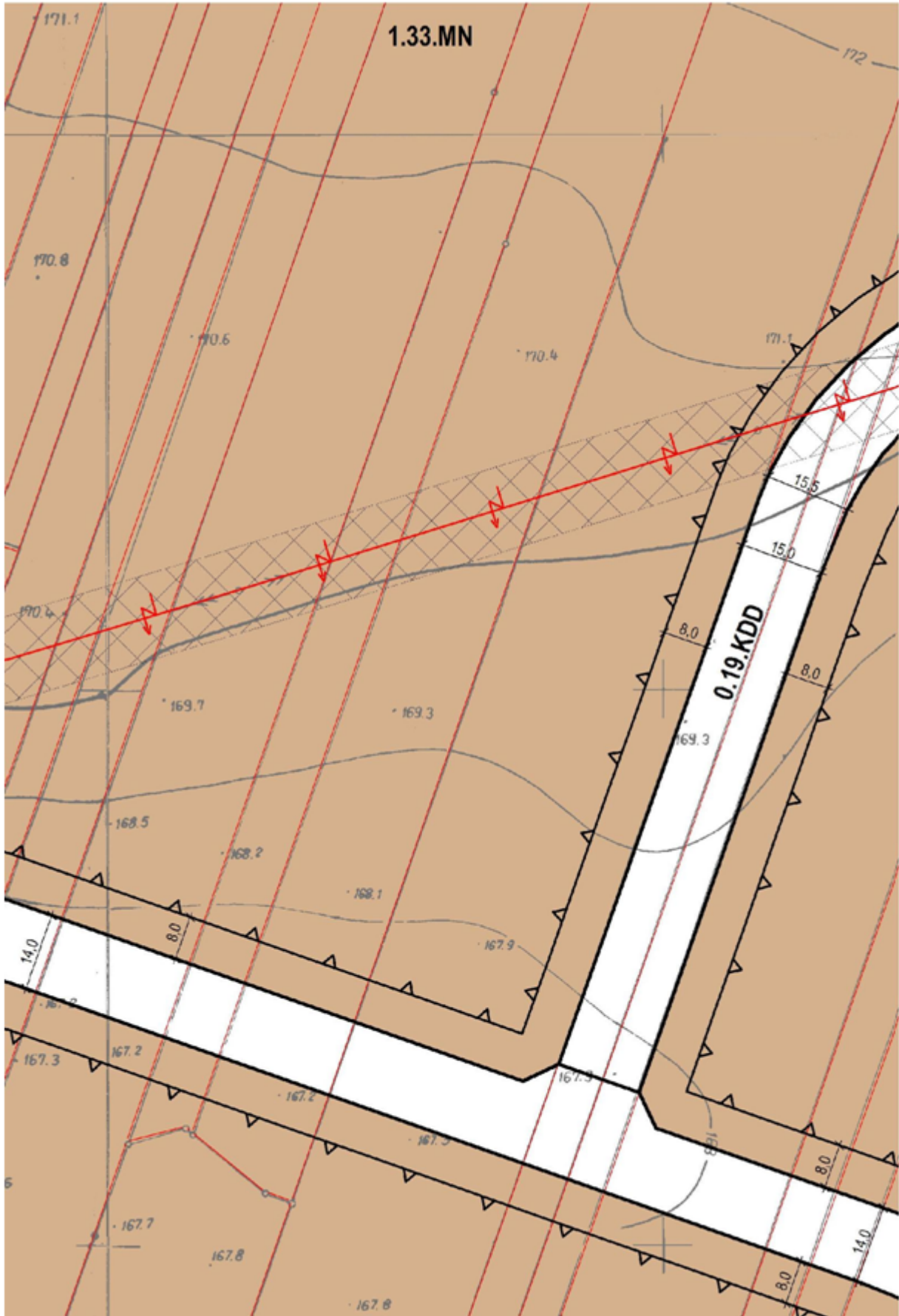


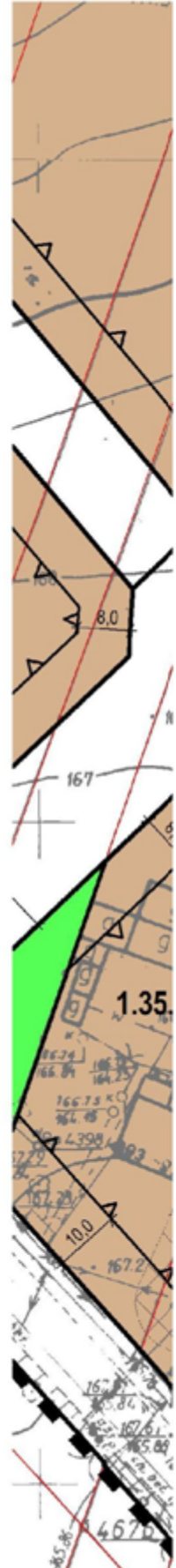




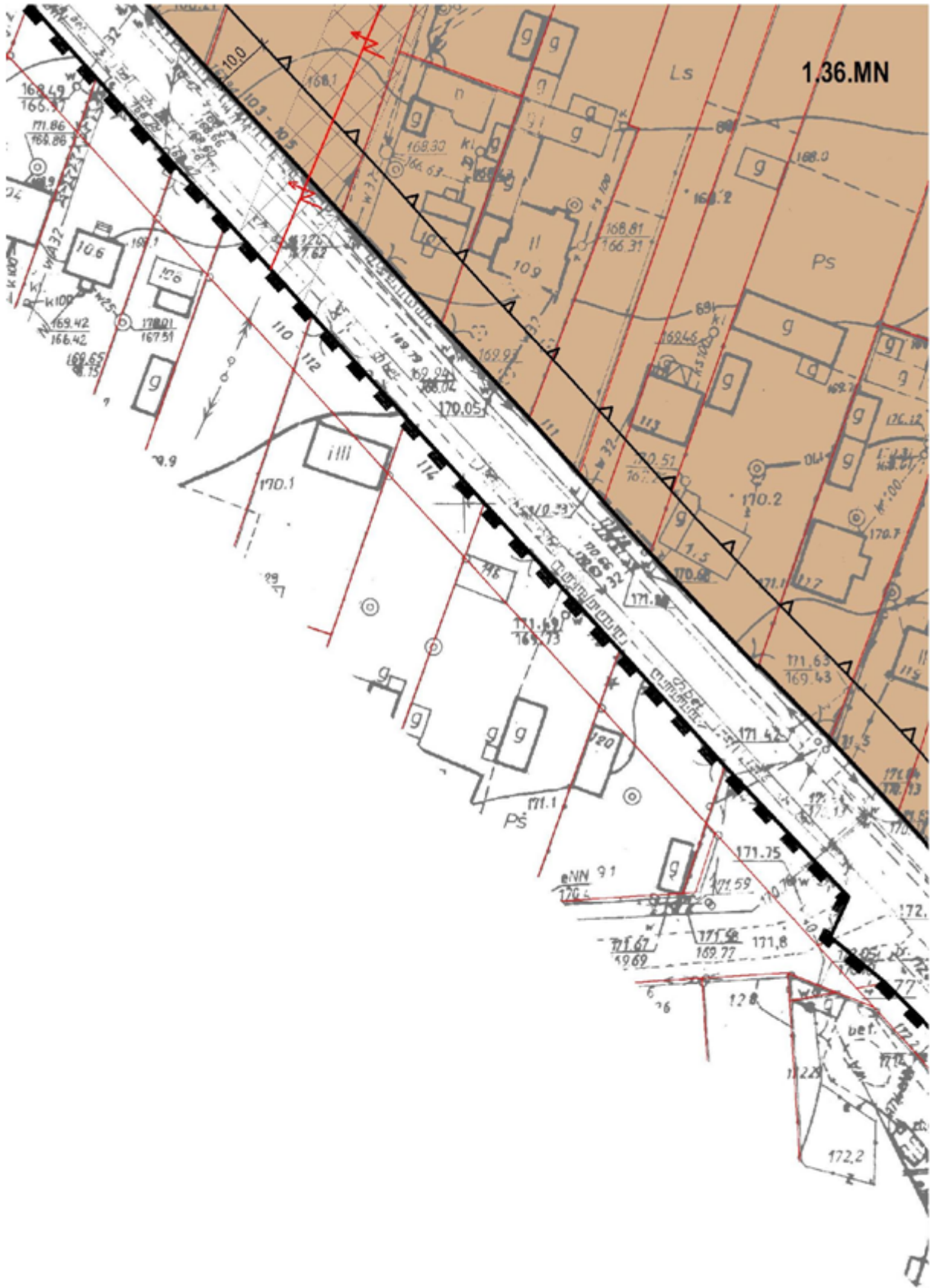
6

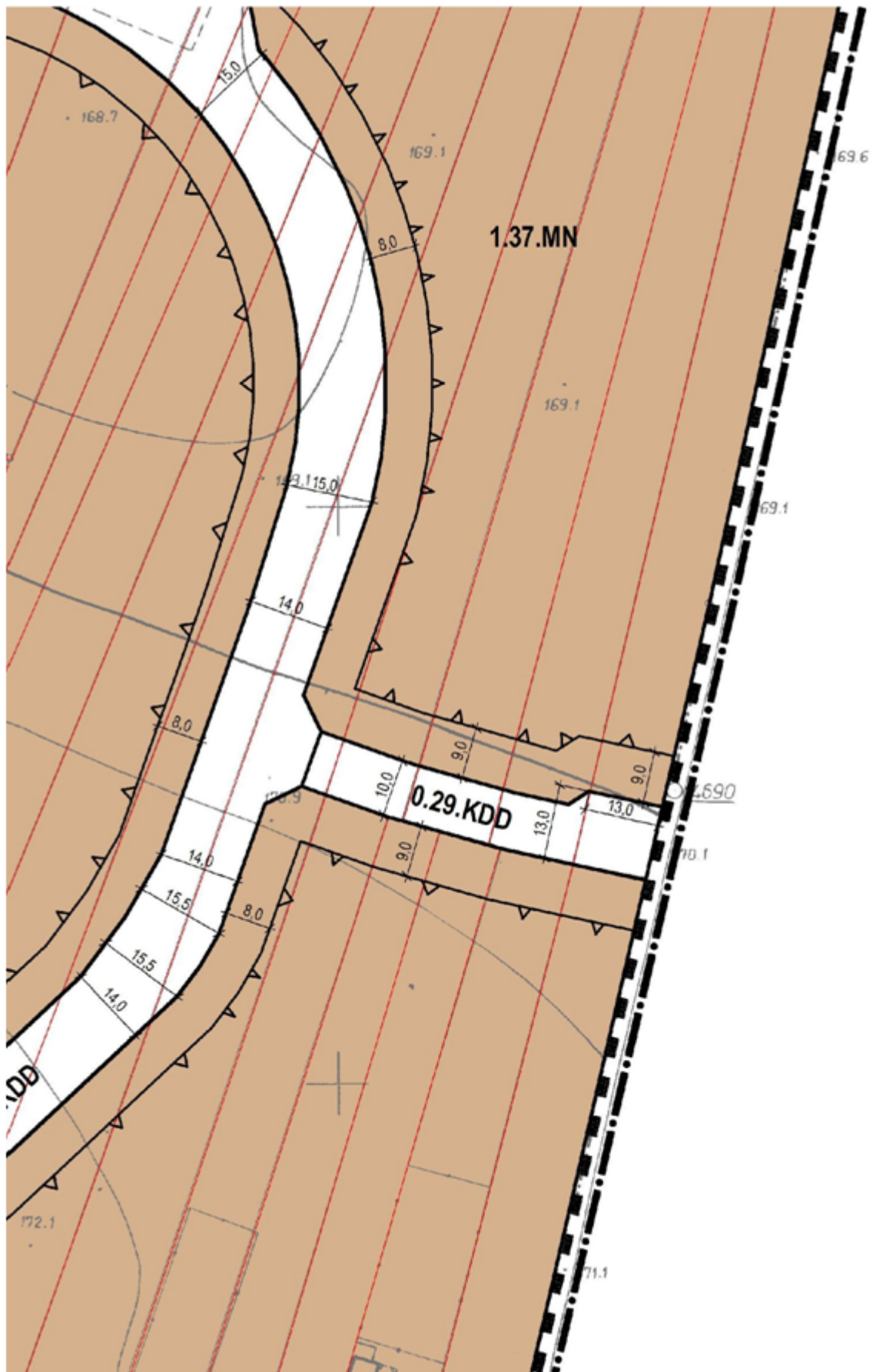












wieś Ciebtowice
gm. Tomaszów

Załącznik nr 1.1
uchwały nr IX/71/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 roku
dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim
omiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi
Rysunek planu - arkusz 1 z 4

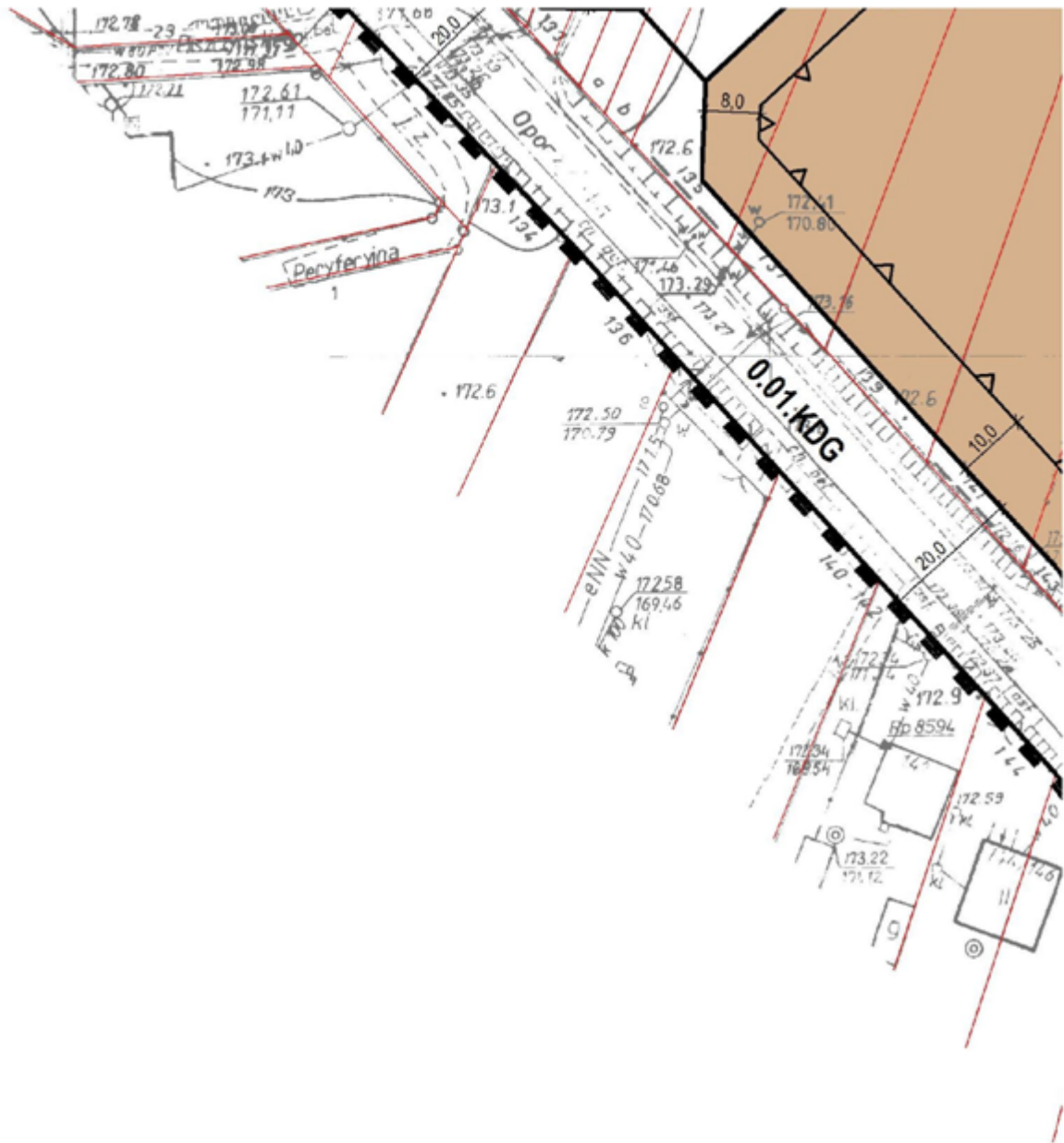
1712
7
7

do Uchwa

w sprav

I











PI
Zę
N
Zę

an miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych pozyskanych z Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zgodnie z protokołem odbioru z dnia 13 grudnia 2011 r.

ARKUSZ 1 z 4

3	4
2	1

















Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim
Wydział Architektury
ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
tel. (044) 724 23 11 www.tomaszow-maz.eu






Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim
pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi

autorzy planu:	mgr inż. arch. Ewa Murawska - główny projektant członek OIU w Warszawie - nr wpisu: WA-138
	mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny mgr inż. arch. Anna Smaś mgr Michał Filipiński
komunikacja:	mgr inż. Bogusław Piasecki
ochrona środowiska:	mgr Anna Grochowina
skala 1 : 1000	Tomaszów Mazowiecki

LEGENDA




oznaczenia ustaleń planu:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązująca)
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi
	granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny usług społecznych
	tereny usług

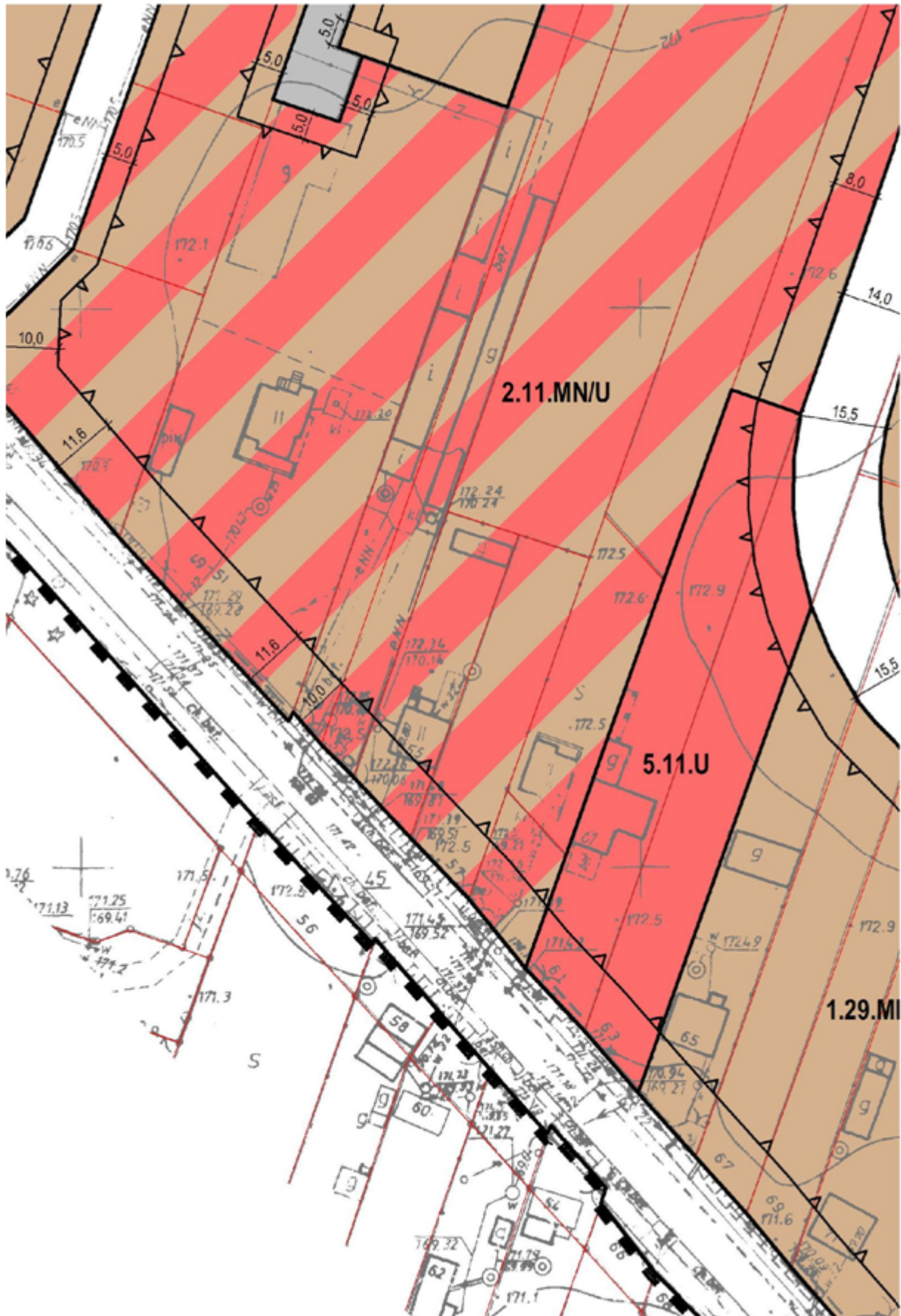
	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny zieleni urządzonej - parkowej
	tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych - zbiorniki chłonna-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy głównej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy lokalnej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej
	tereny komunikacji - droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna)
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny
	tereny komunikacji - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
	tereny komunikacji pieszej i kołowej - placów powszechnego korzystania

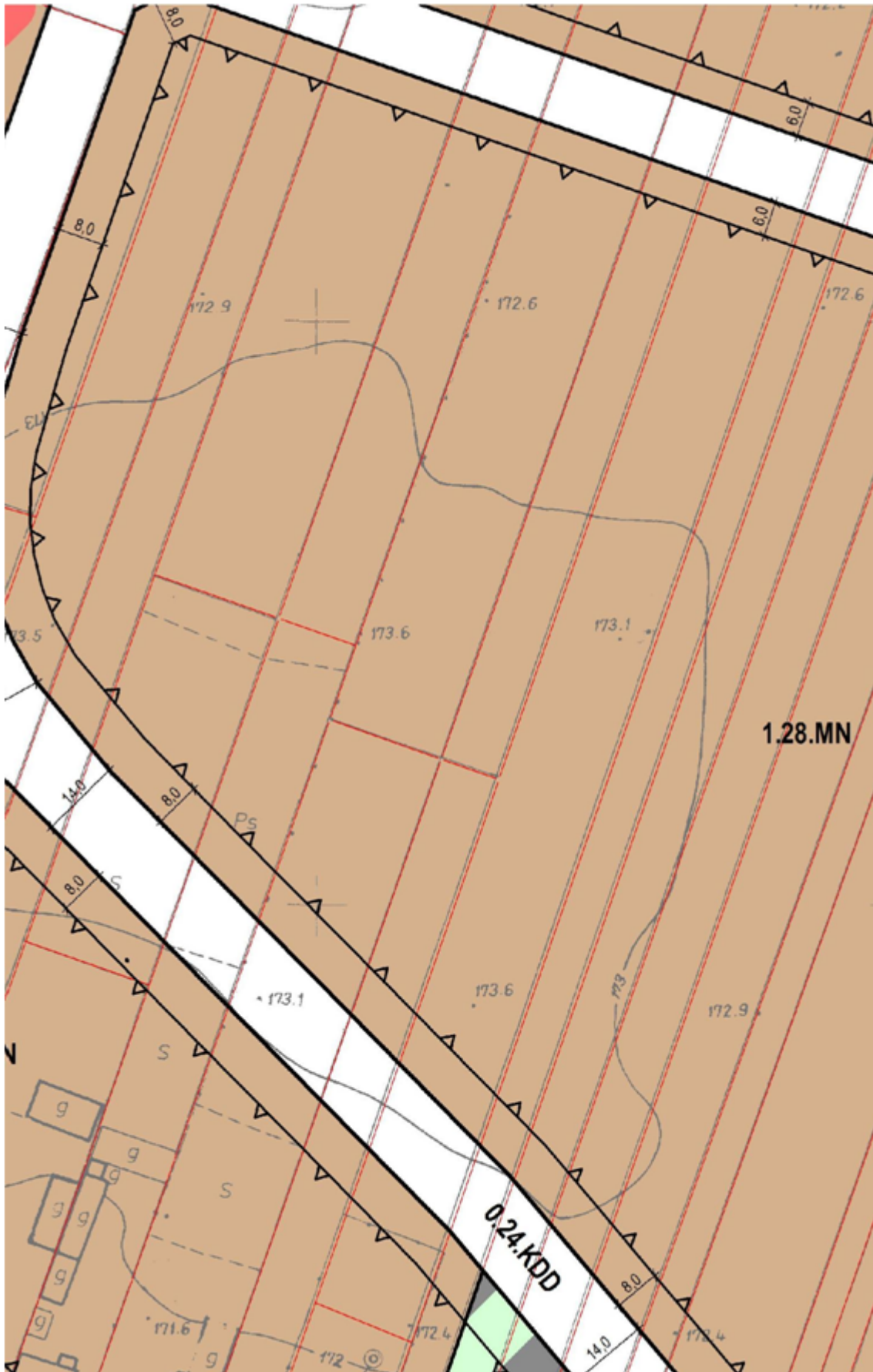
oznaczenia informacyjne:

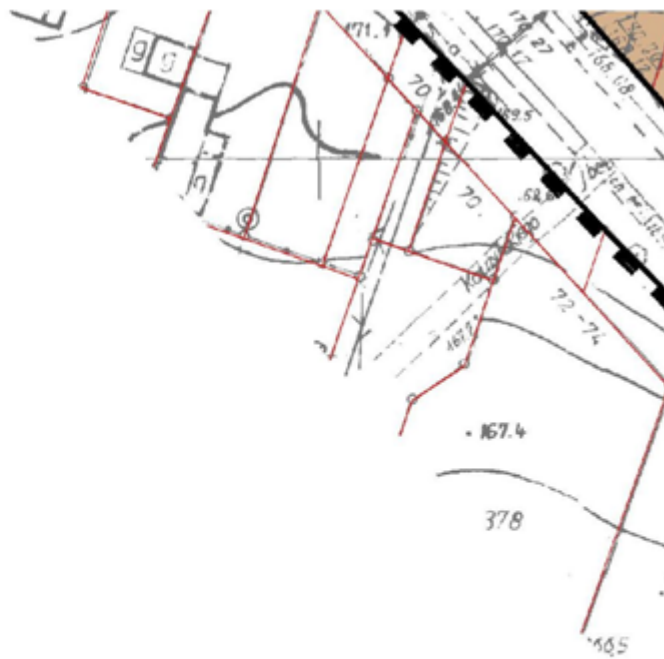
(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem oddziaływania
	granice działek ewidencyjnych
	granica administracyjna miasta (odsunięta o 4 m)

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.







100-100
205.02

Załącznik nr 1.2
uchwały nr IX/71/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 roku
dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim
poędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi
Rysunek planu - arkusz 2 z 4

ARKUSZ 2 z 4

3	4
2	1

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)



niepowietrzona linia elektroenergetyczna 15 kV

do Uch
w spr



tereny obsługi produkcji w gospodarstwie



SKALA 1:1000

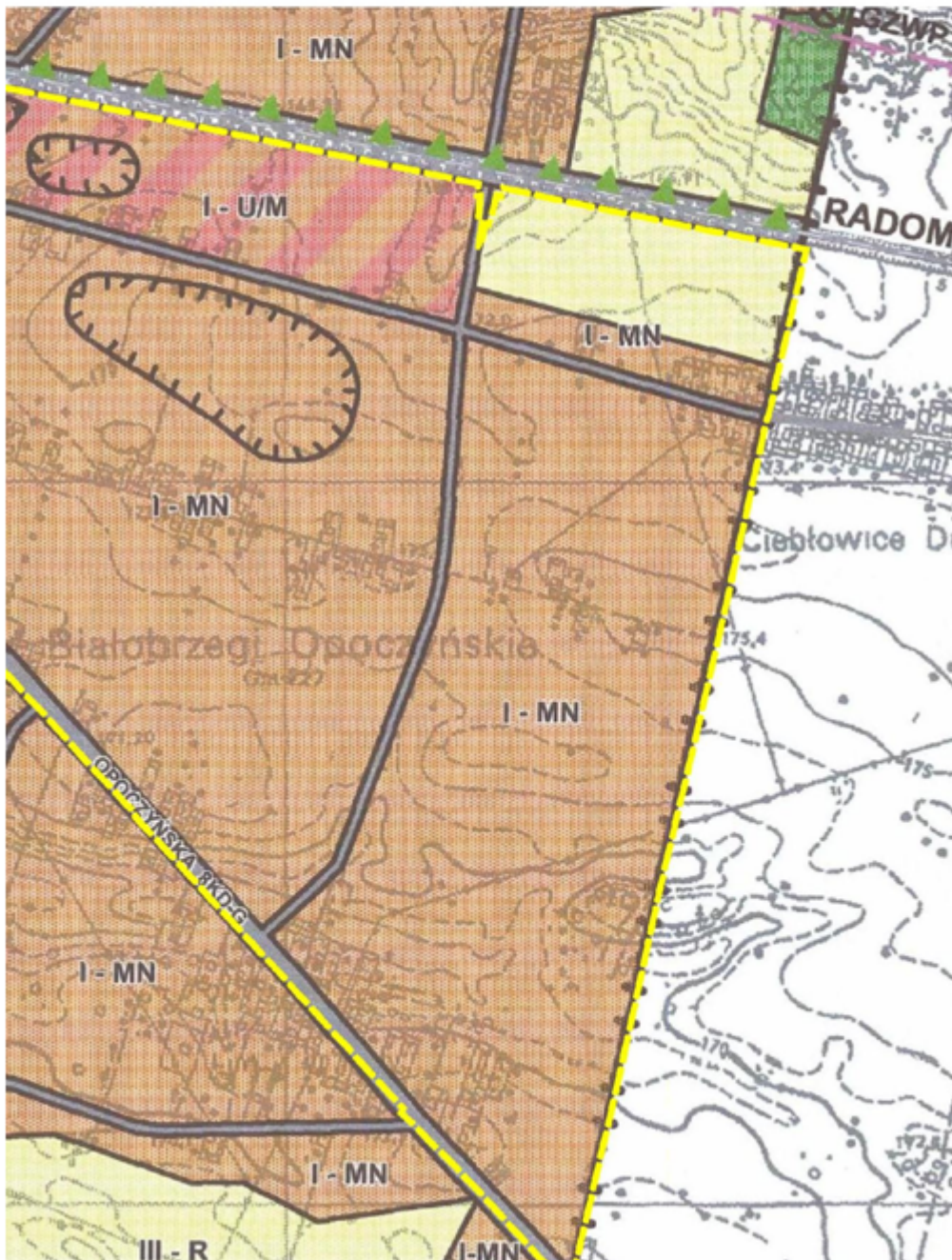


LEGENDA

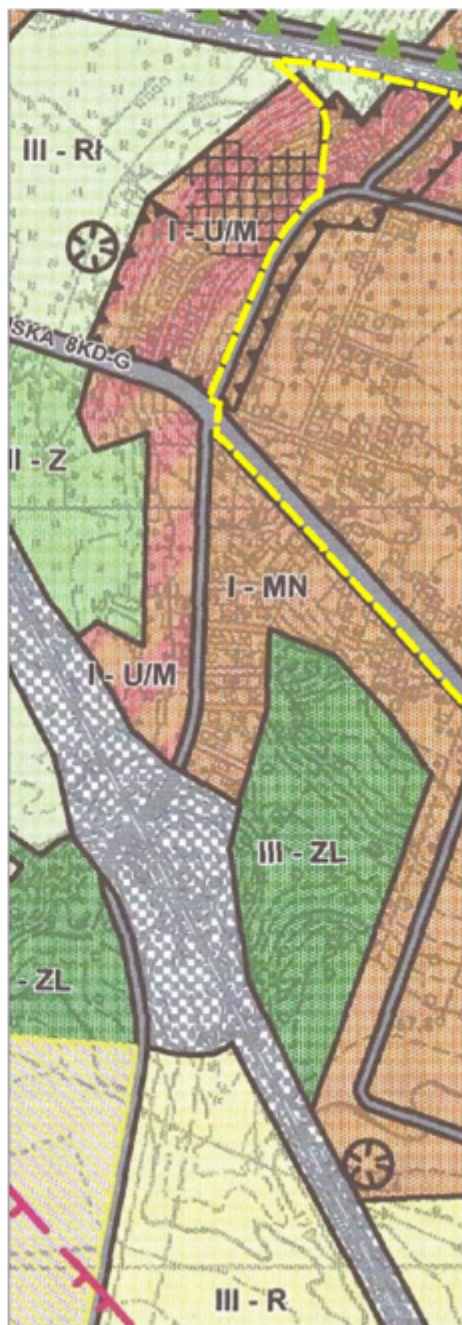
oznaczenia ustaleń planu:



inkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
owieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej
ego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany
kierunków zagospodarowania przestrzennego
owieckiego



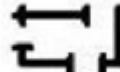
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Tomaszowa Mazowieckiego







Granica obszaru objętego


OZNACZENIA


 Granica administracyjna miasta - granica obszaru zmiany
- Obszar dla którego miasto zamierza sporządzić plan miejscowy

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania


Strefy polityki przestrzennej


 I Strefa mieszkaniowo-usługowa

 II Strefa usługowo-przemysłowa


 III Strefa przyrodniczo-ekologiczna


Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Przeznaczenie terenów pod zabudowę


 M - Tereny zabudowy mieszkaniowej
MN - jednorodzinnej
MW - wielorodzinnej
MS - śródmiejskiej


 U/M - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług


Tereny komunikacji

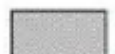
 KD - Tereny dróg publicznych

 KD-S - klasy ekspresowej

 KD-G - klasy głównej

 KD-Z - klasy zbiorczej

 klasy lokalnej (wybrane)

 kk - Tereny kolejowe






ego planem



SKALA 1:10000

Studium


Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy

-  ZL - Lasy
-  Z - Zieleni urządzona
(parki, cmentarze, ogrody działkowe,
tereny zalesień, sport i rekreacja)
-  W - Wody

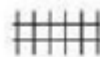


Tereny użytkowane rolniczo - o specjalnych warunkach zabudowy

-  R - Rola
-  Rł - Łąki i zieleni naturalna





Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

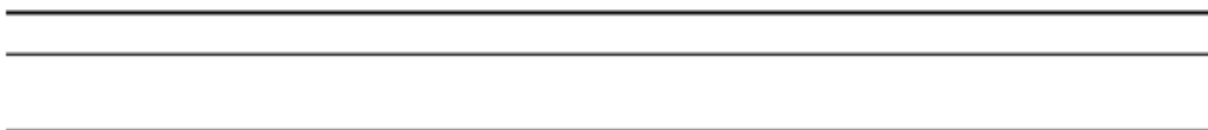
-  Obszar Chronionego Krajobrazu "Spalsko-Sulejowski"

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego


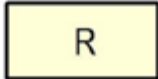

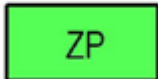
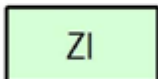
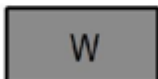


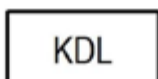
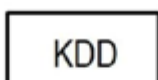

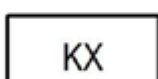
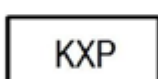
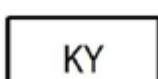
-  Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- Obszary wymagające rehabilitacji
-  Ochrona konserwatorska historycznych układów przestrzennych "B"
- Obszary wymagające rehabilitacji
-  Strefa ochrony archeologicznej "W"

Oznaczenia inne

-  Główny zbiornik wód podziemnych
(GZWP 404 Tomaszów Koluski, GZWP 410 Opatoczno)
-  OWO - Główny zbiornik wód podziemnych
-  Tory kolejowe / Stacja kolejowa
-  Obszary wymagające rekultywacji



	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym prz lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązuj
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzi
	granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorod
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny usług społecznych
	tereny usług

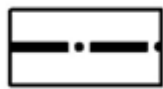
znaczeniu		tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym	
		tereny rolnicze	
	jąca)		tereny lasów
		tereny zieleni urządzonej - parkowej	
		tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej	
elniczy Białobrzegi			tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę
			tereny infrastruktury technicznej w zakresie o - zbiorniki chłonna-odparowujące wraz z ziele
		tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna k	
		tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna k	
	żzinnej		tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna k
			tereny komunikacji - droga (ulica) niepubliczna
			tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna s
		tereny komunikacji - teren publicznego ciągu	
		tereny komunikacji pieszej i kołowej - placów	



napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
wraz z orientacyjnym zasięgiem oddziaływania



granice działek ewidencyjnych



granica administracyjna miasta
(odsunięta o 4 m)

dprowadzania wód opadowych
nią towarzyszącą

lasy głównej

lasy lokalnej

lasy dojazdowej

powozecznej powszechnego korzystania (wewnętrzna)















stanowiąca ciąg pieszo-jezdny







pieszo-rowerowego

powozecznej powszechnego korzystania

LEGENDA




oznaczenia ustaleń planu:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązująca)
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi
	granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny usług społecznych
	tereny usług

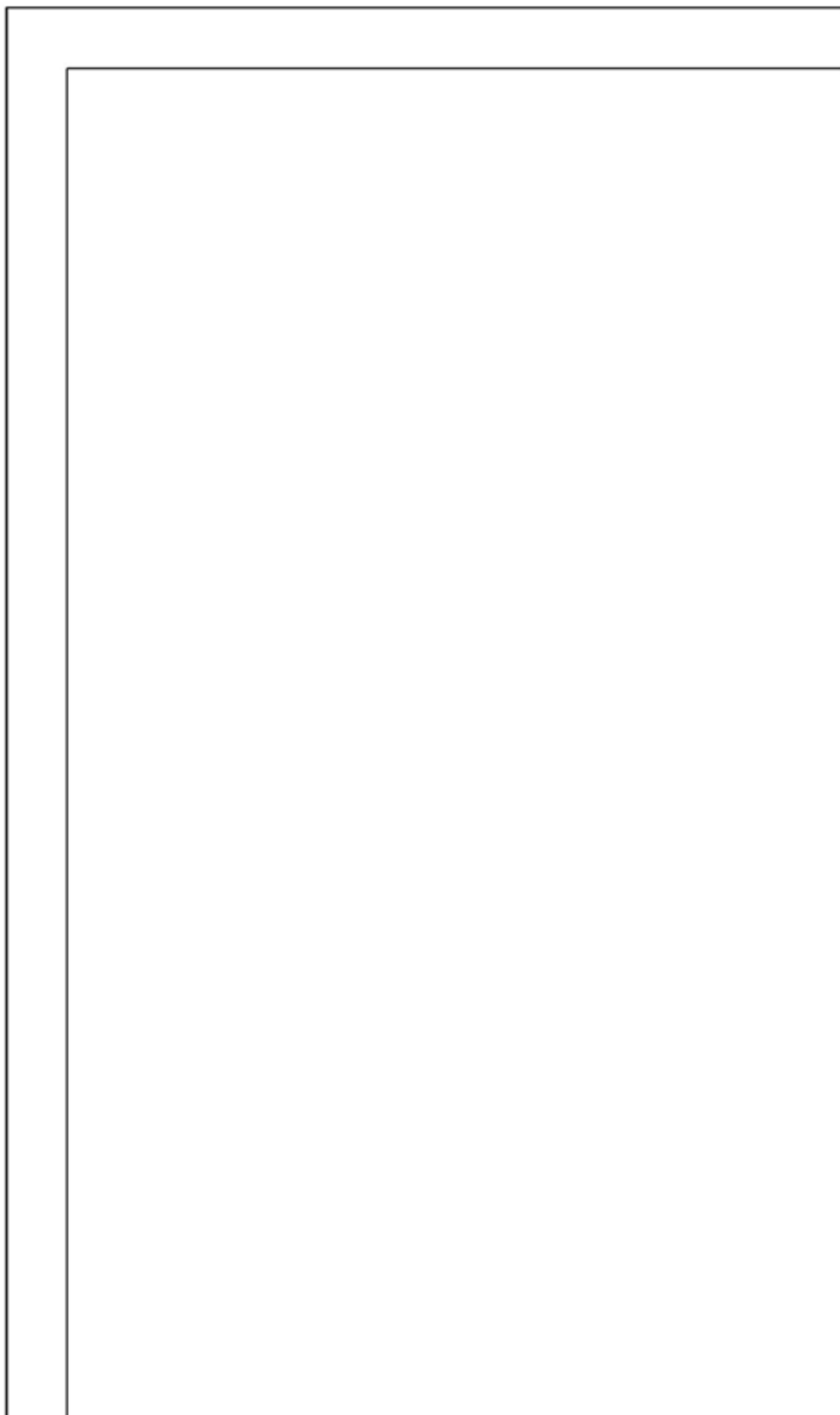
	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny zieleni urządzonej - parkowej
	tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych - zbiorniki chłonno-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy głównej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy lokalnej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej
	tereny komunikacji - droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna)
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny
	tereny komunikacji - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
	tereny komunikacji pieszej i kołowej - placów powszechnego korzystania

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem oddziaływania
	granice działek ewidencyjnych
	granica administracyjna miasta (odsunięta o 4 m)

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.



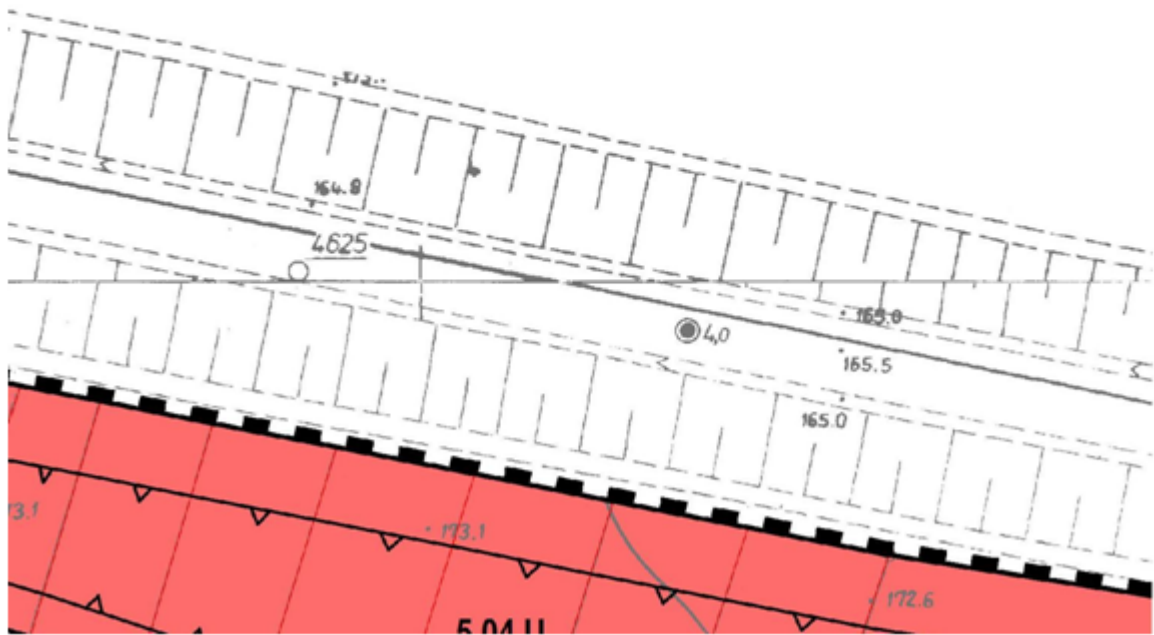


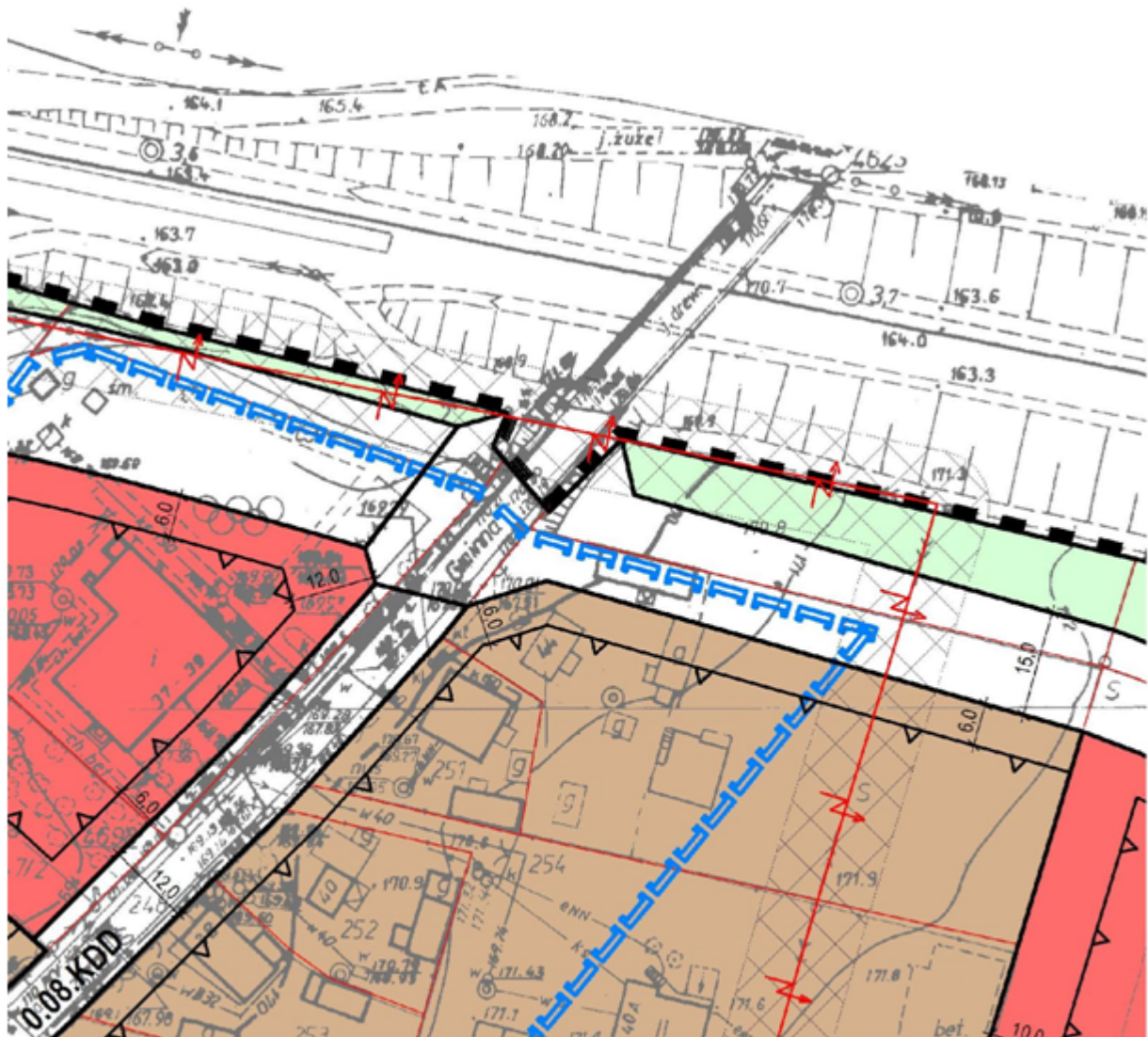


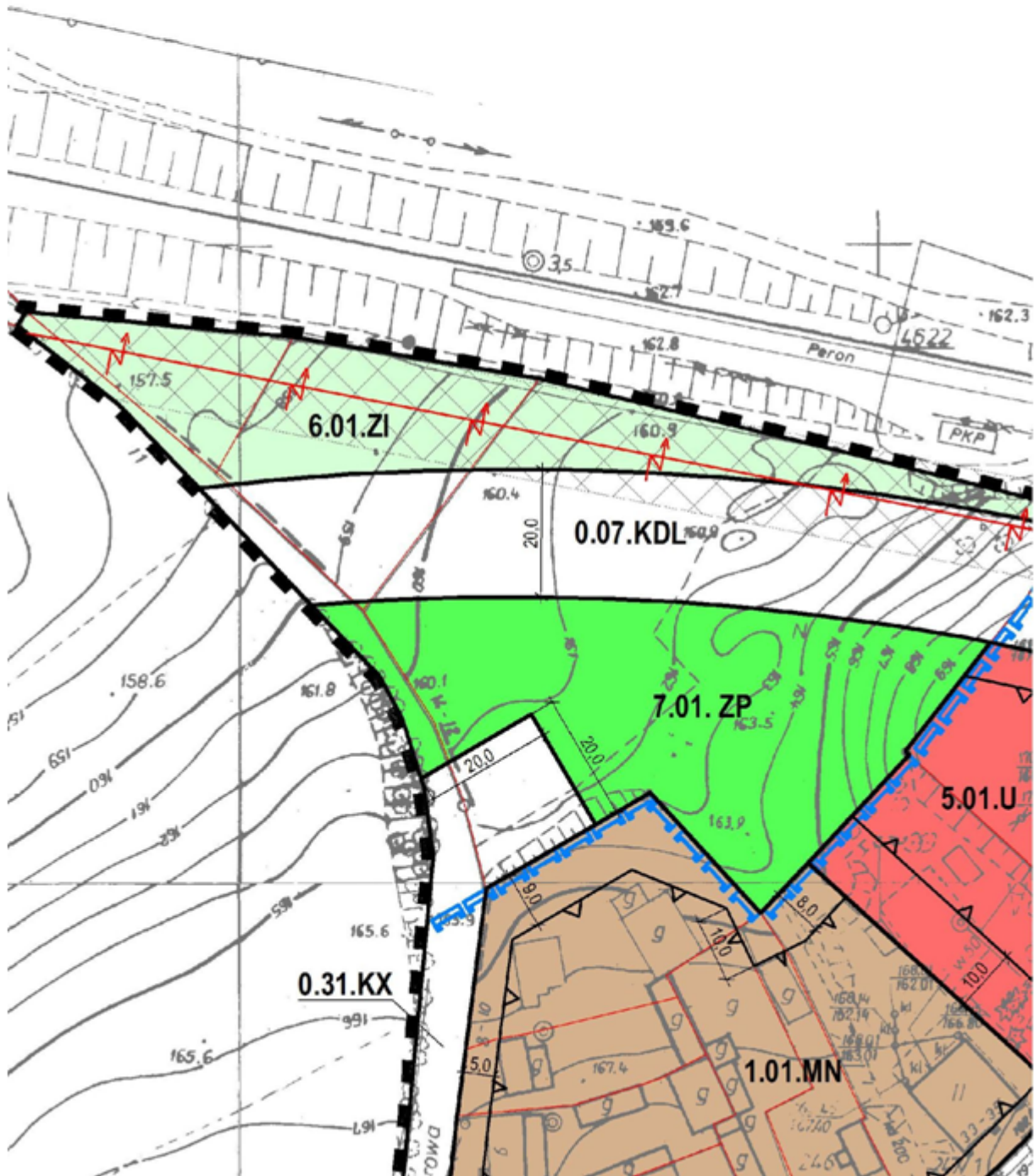


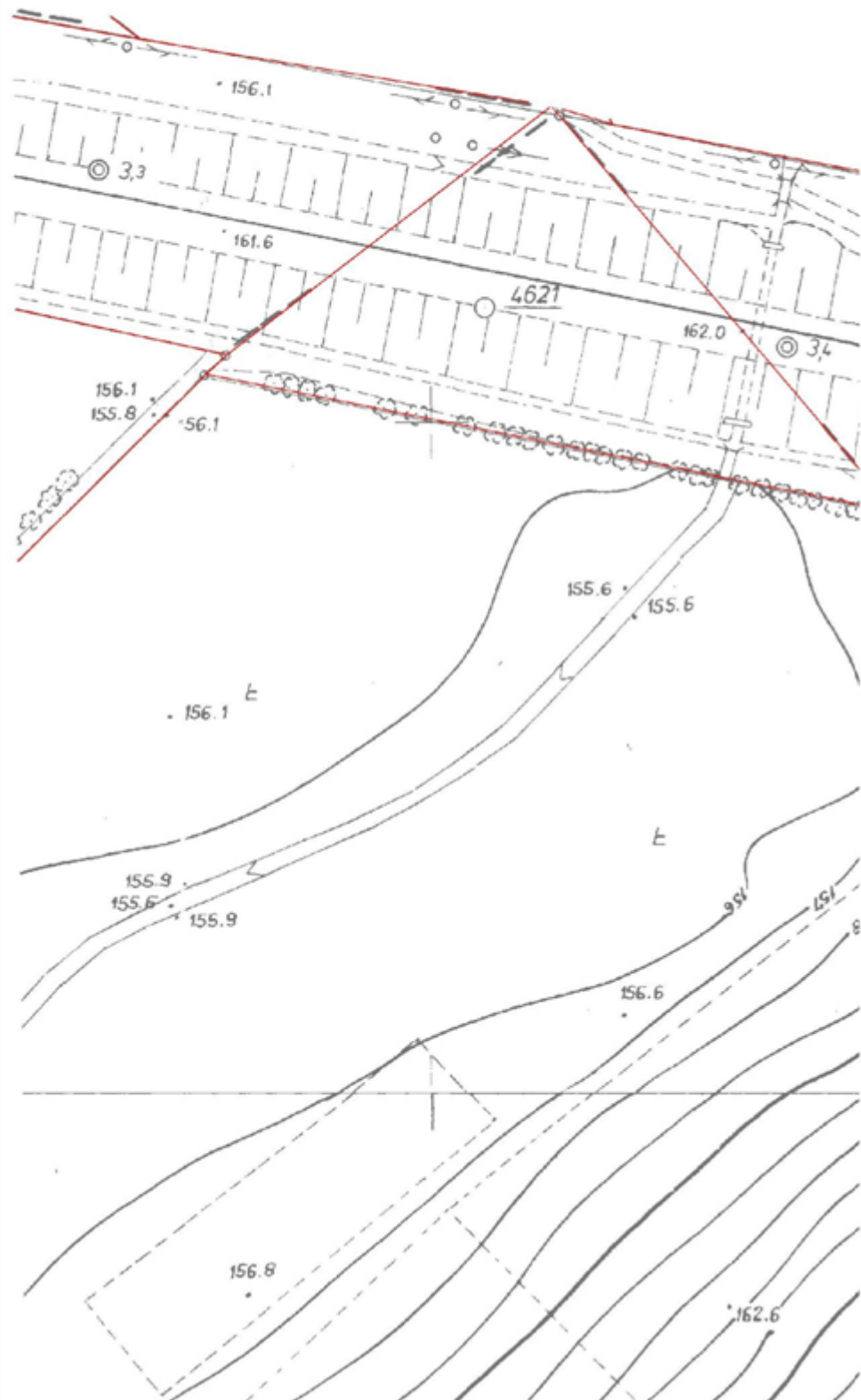
do l
w

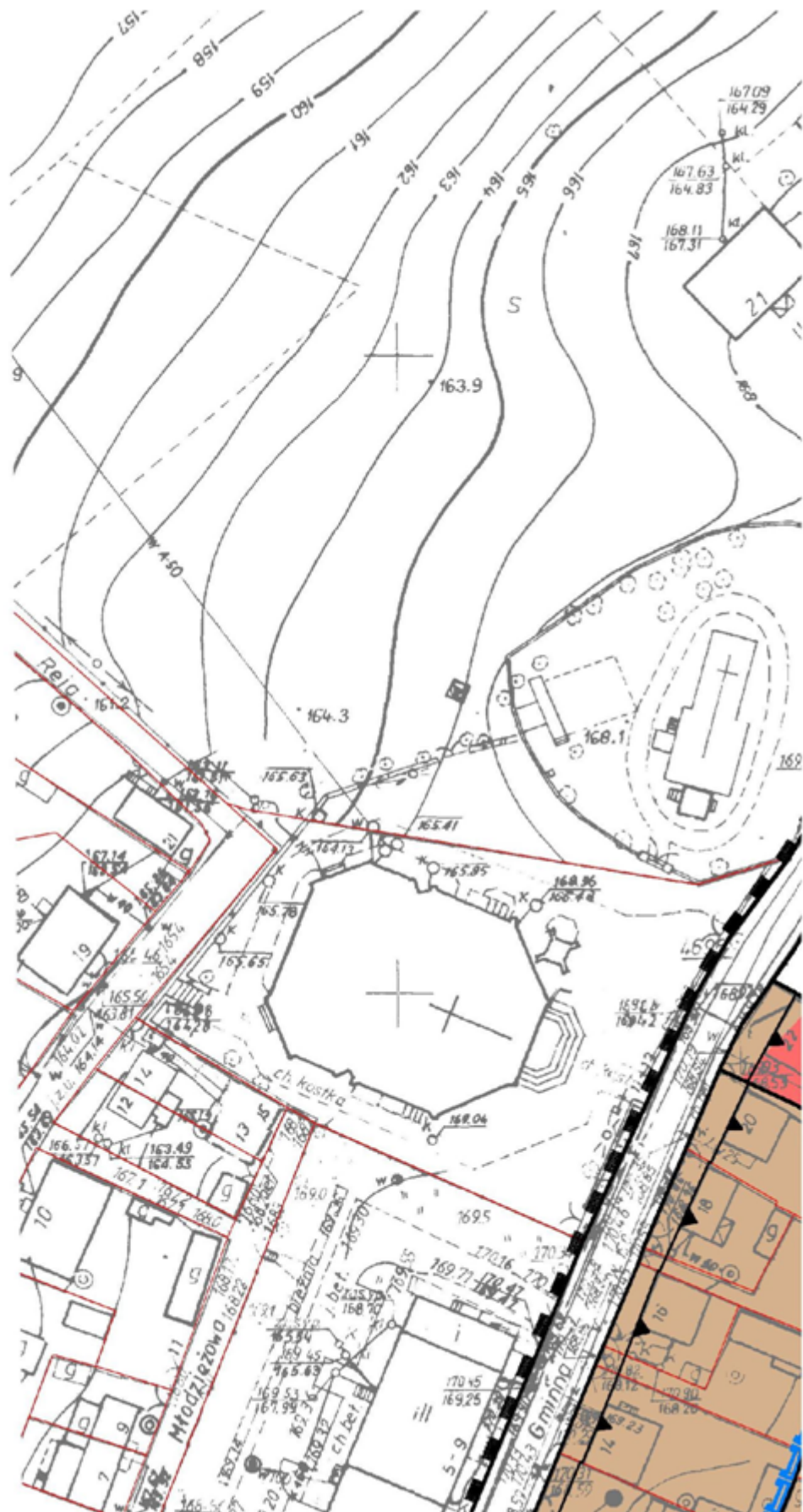
Załącznik nr 1.3
Uchwały nr IX/71/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 roku
o sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim
między ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi
Rysunek planu - arkusz 3 z 4

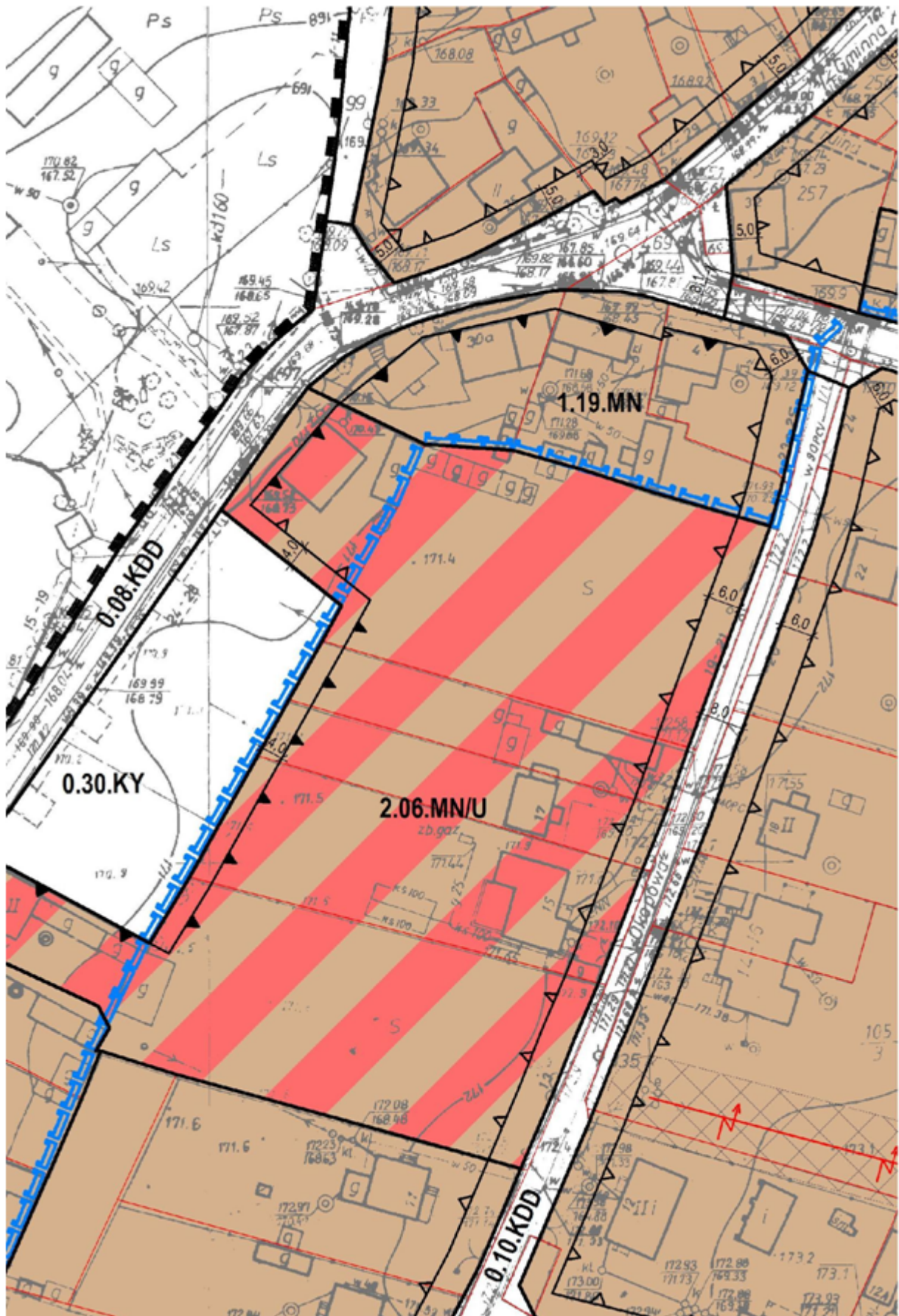


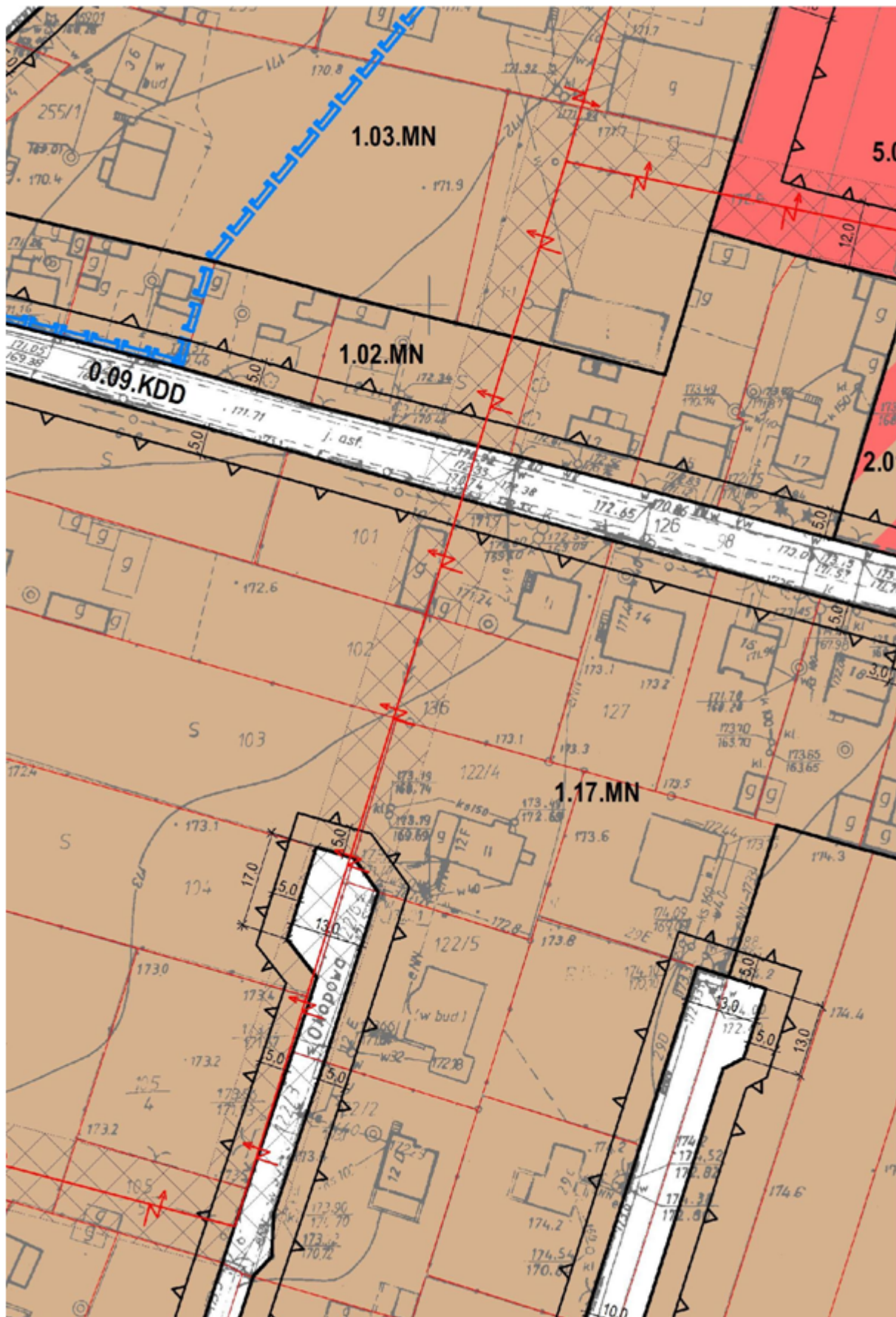


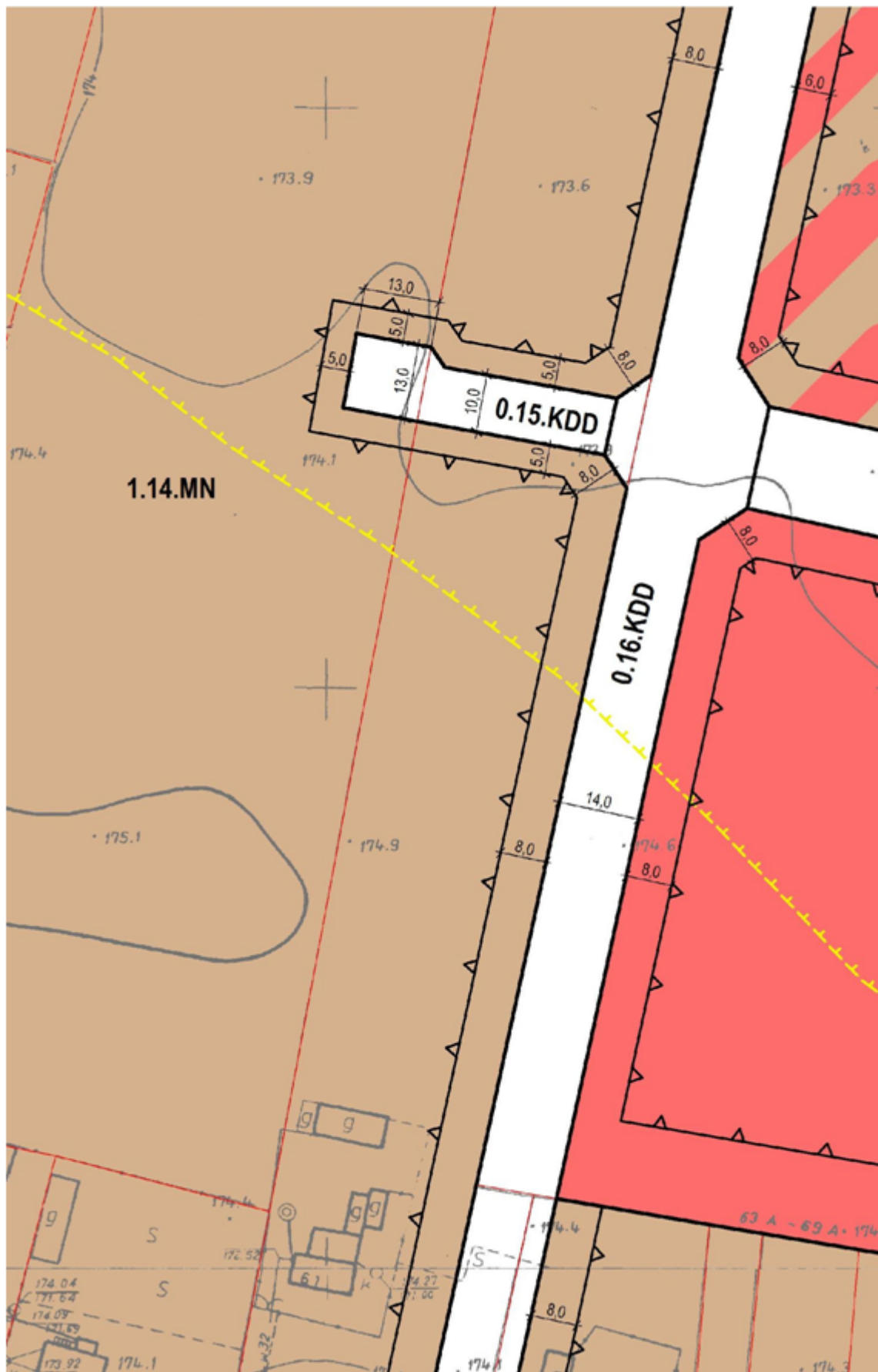


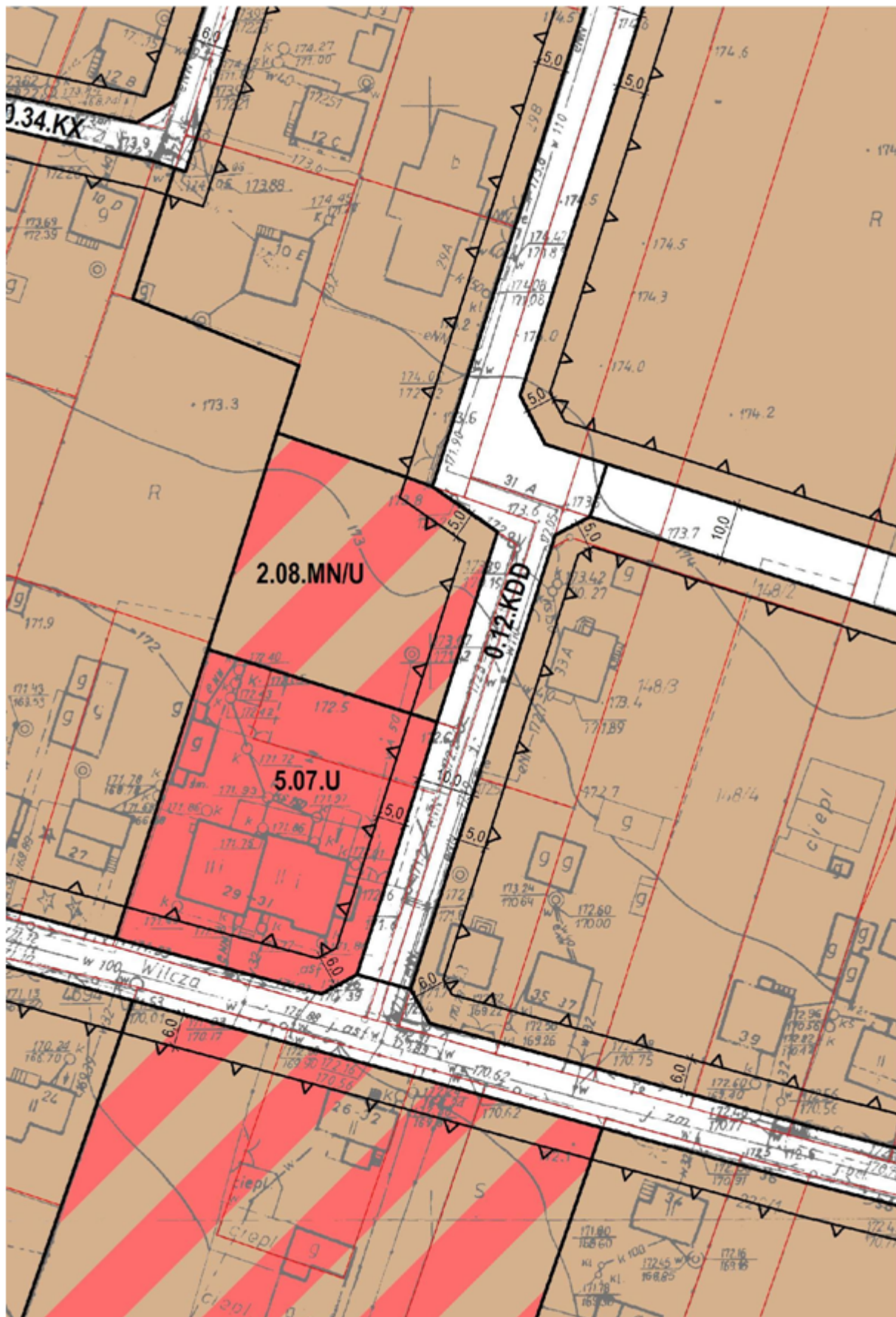


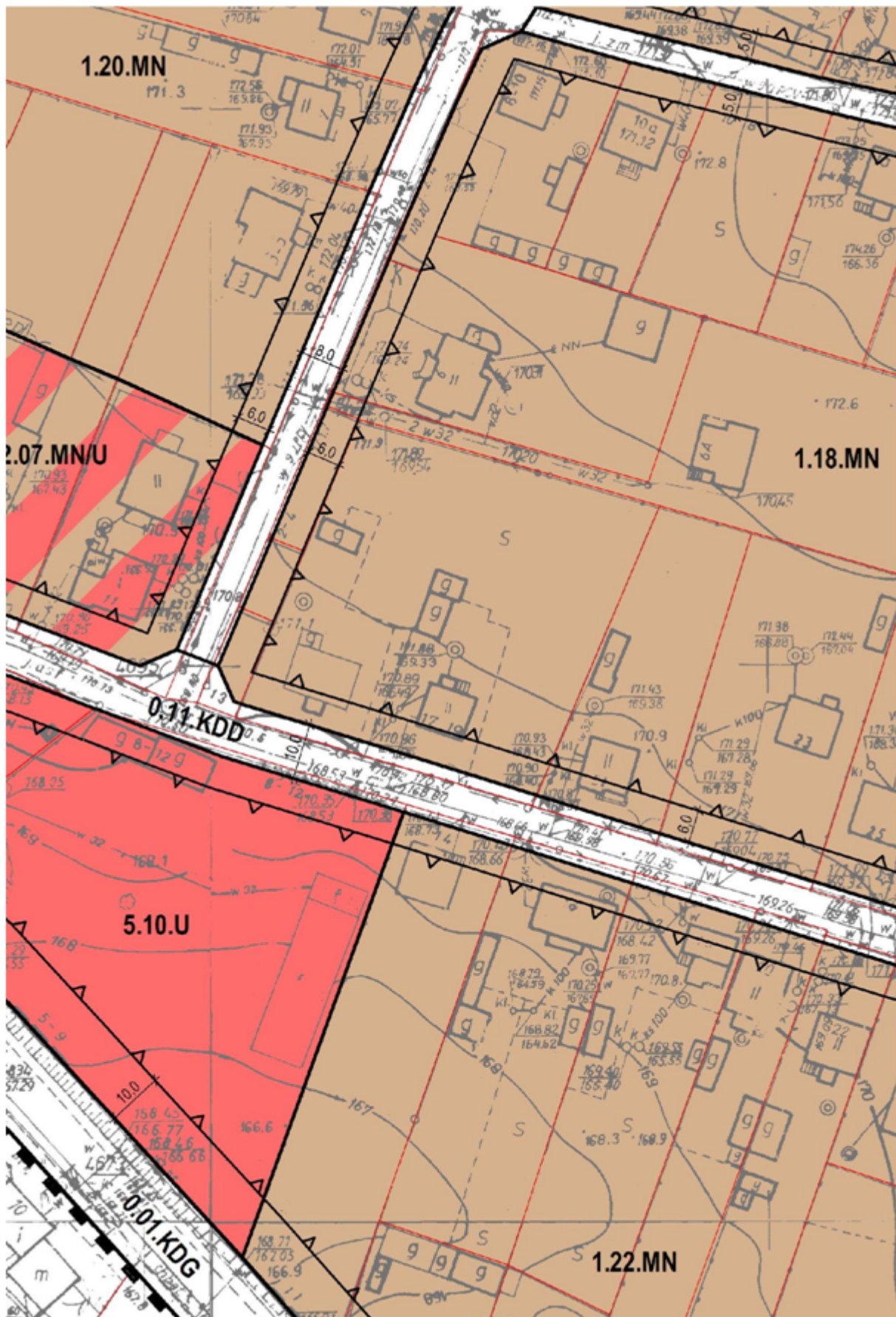


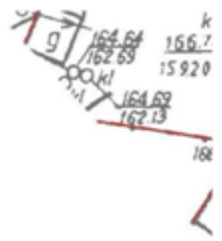






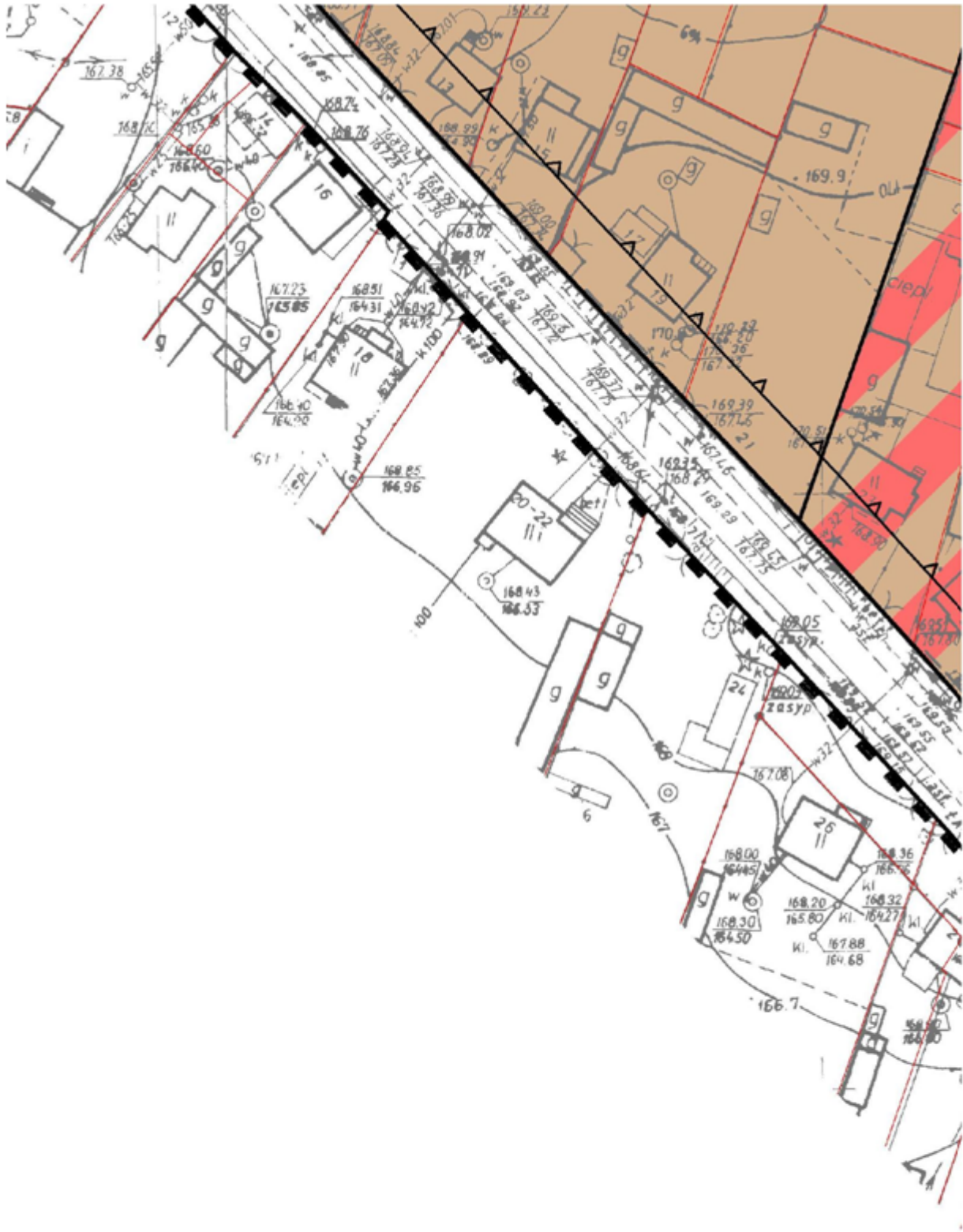


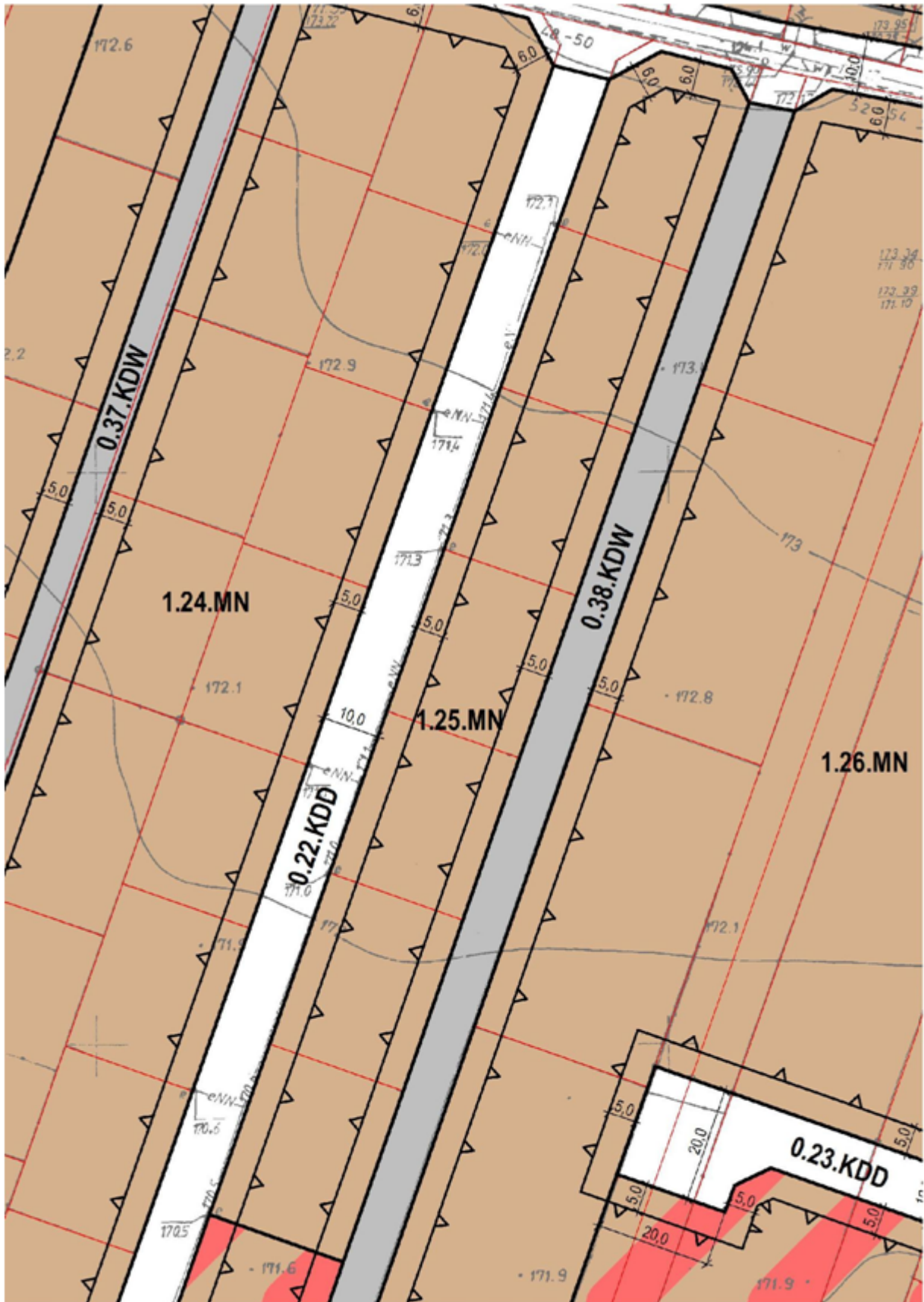




ARKUSZ 3 z 4















3	4
2	1









LEGENDA




oznaczenia ustaleń planu:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązująca)
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi
	granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny usług społecznych
	tereny usług

	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny zieleni urządzonej - parkowej
	tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych - zbiorniki chłonno-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy głównej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy lokalnej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej
	tereny komunikacji - droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna)
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny
	tereny komunikacji - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
	tereny komunikacji pieszej i kołowej - placów powszechnego korzystania

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem oddziaływania
	granice działek ewidencyjnych
	granica administracyjna miasta (odsunięta o 4 m)

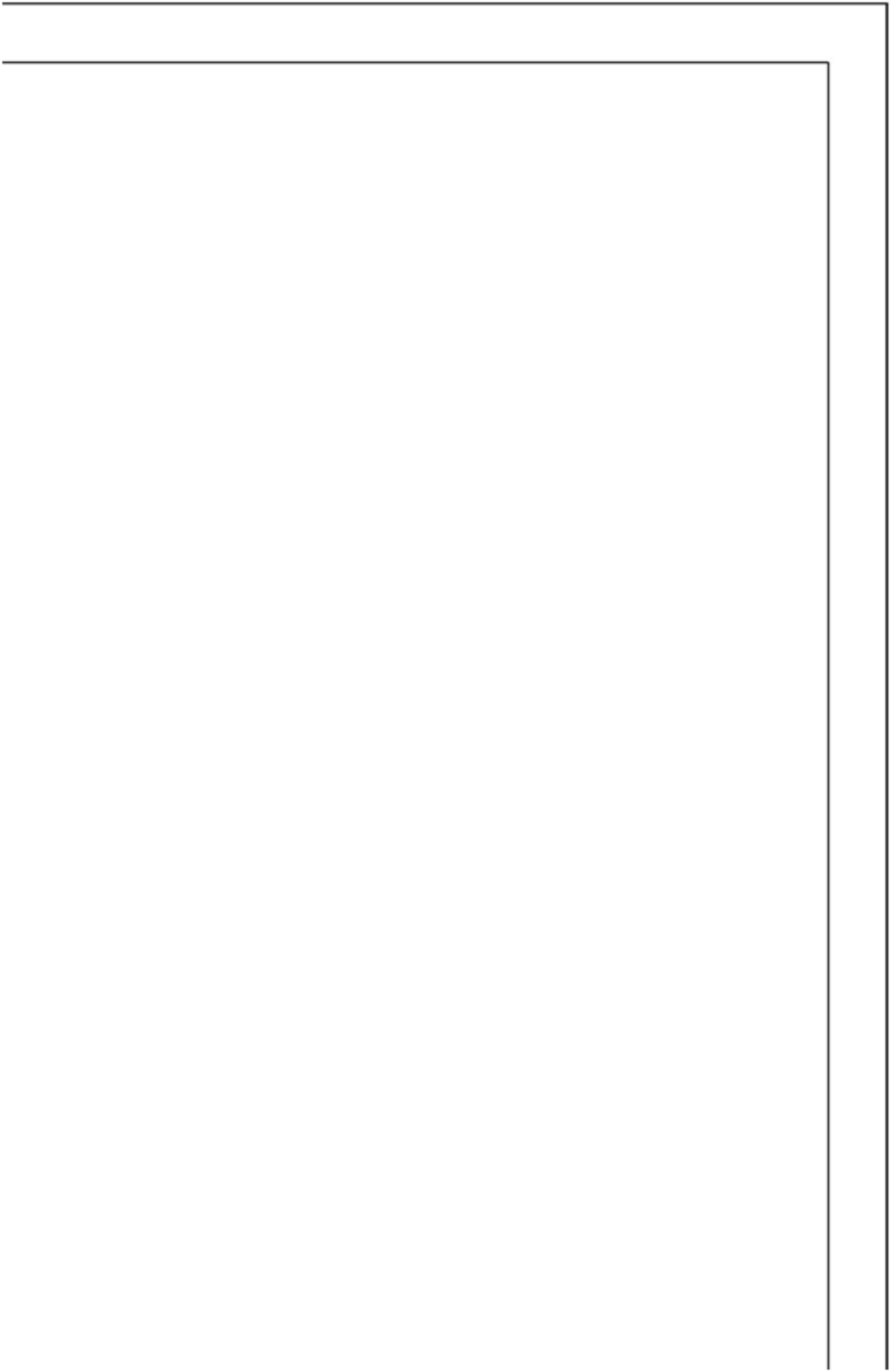
Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.



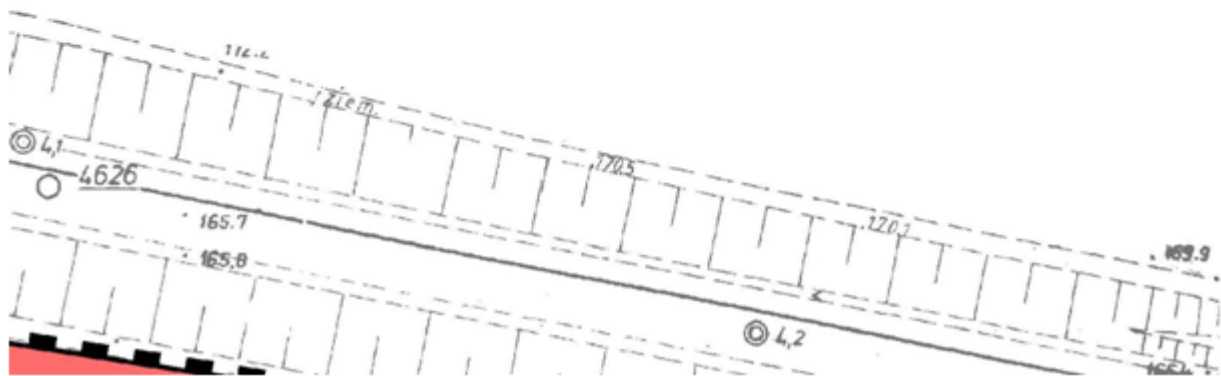


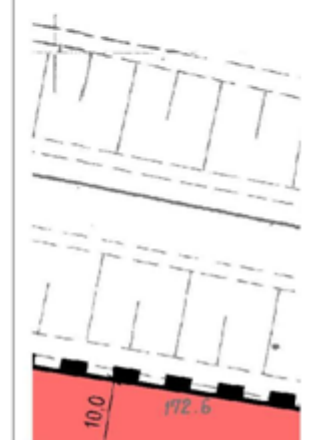


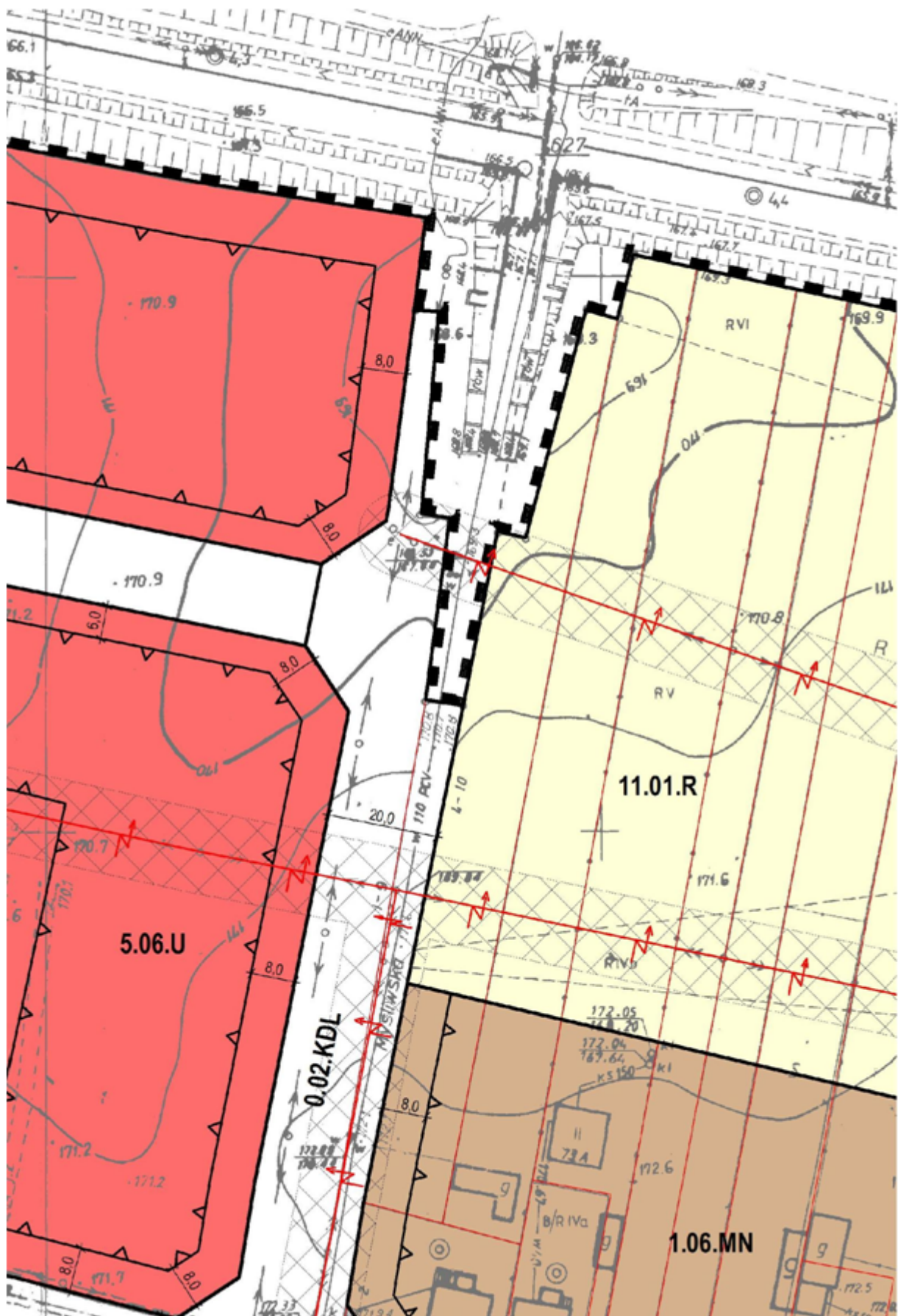


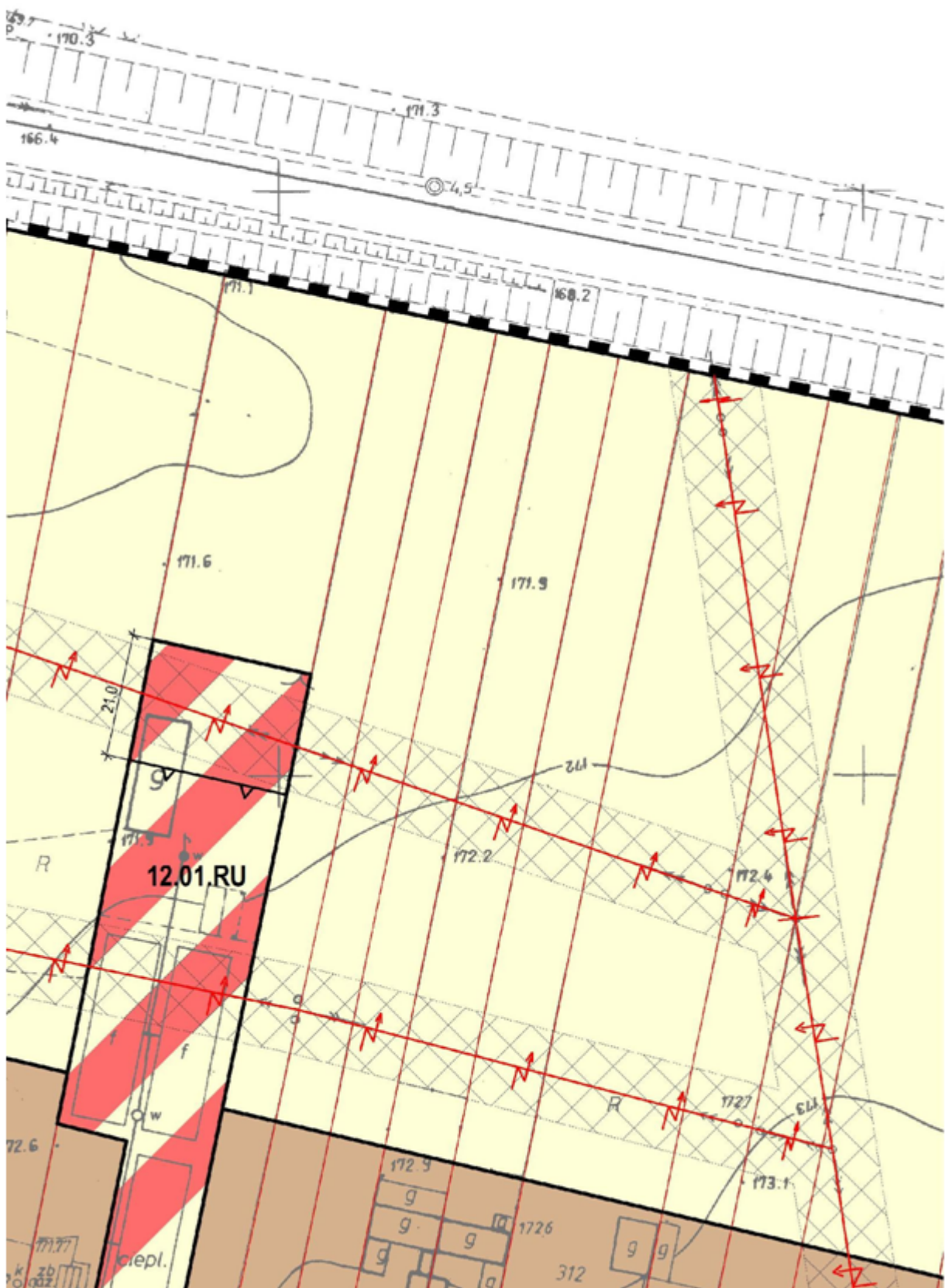


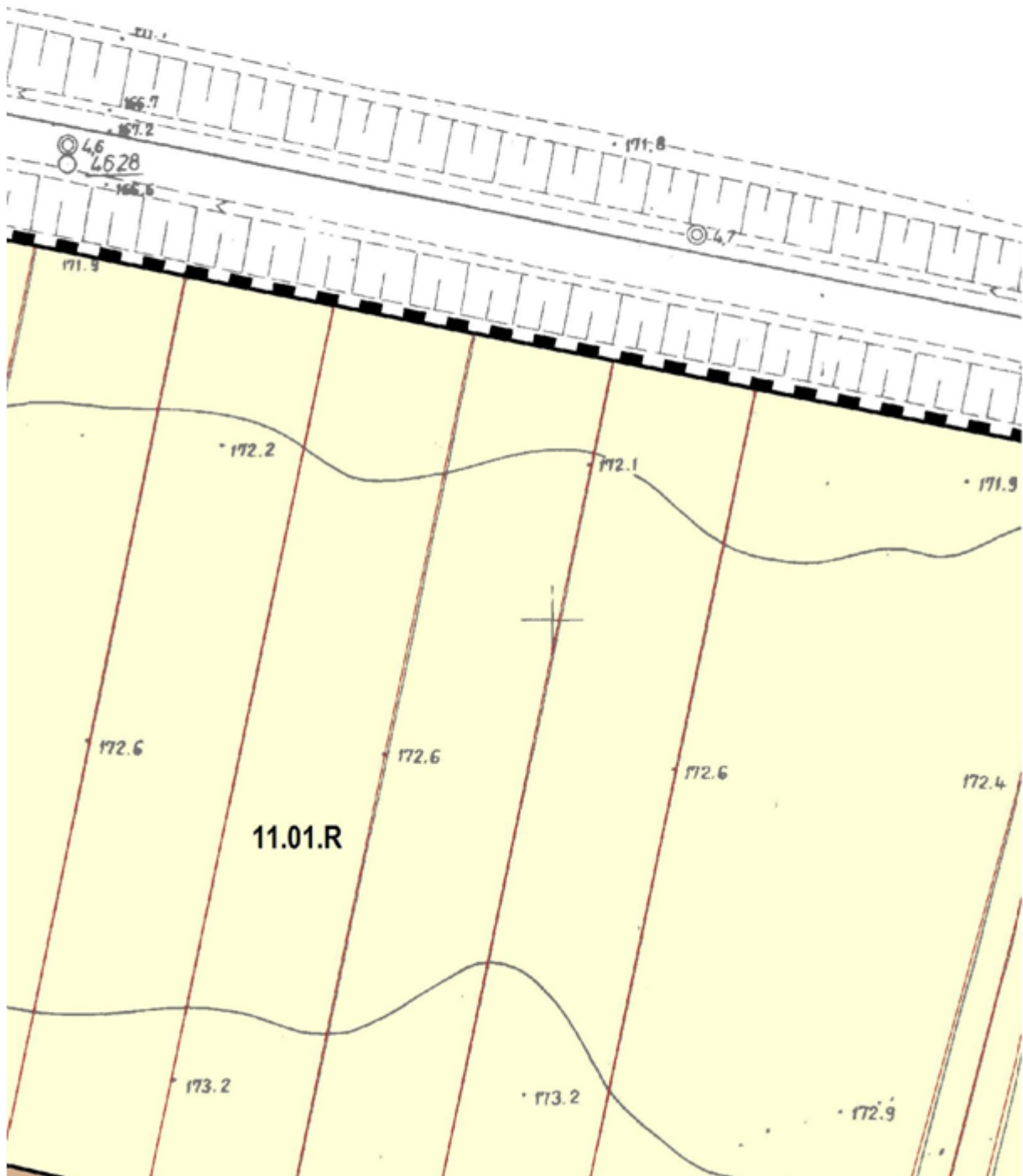


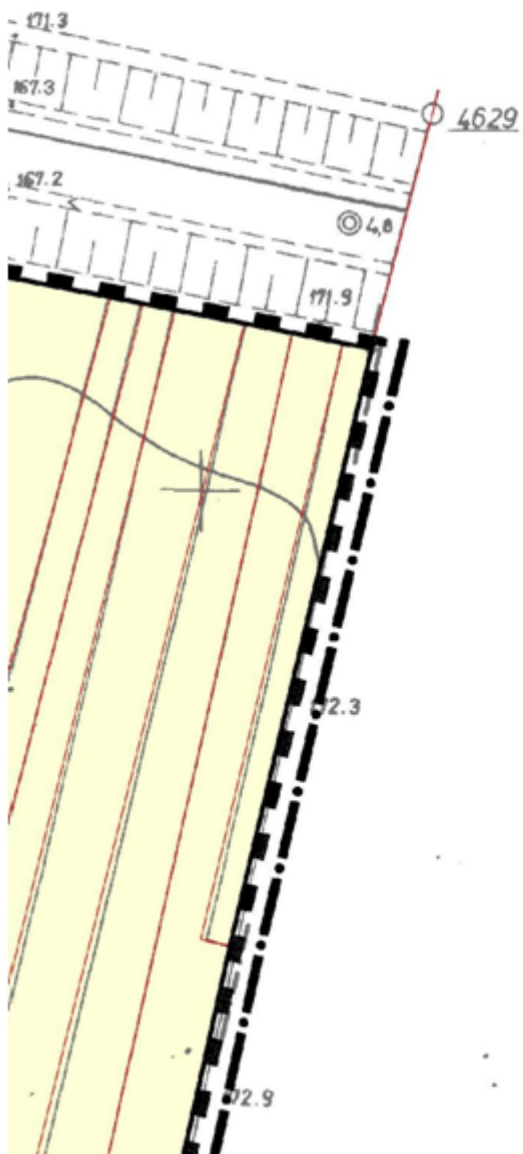




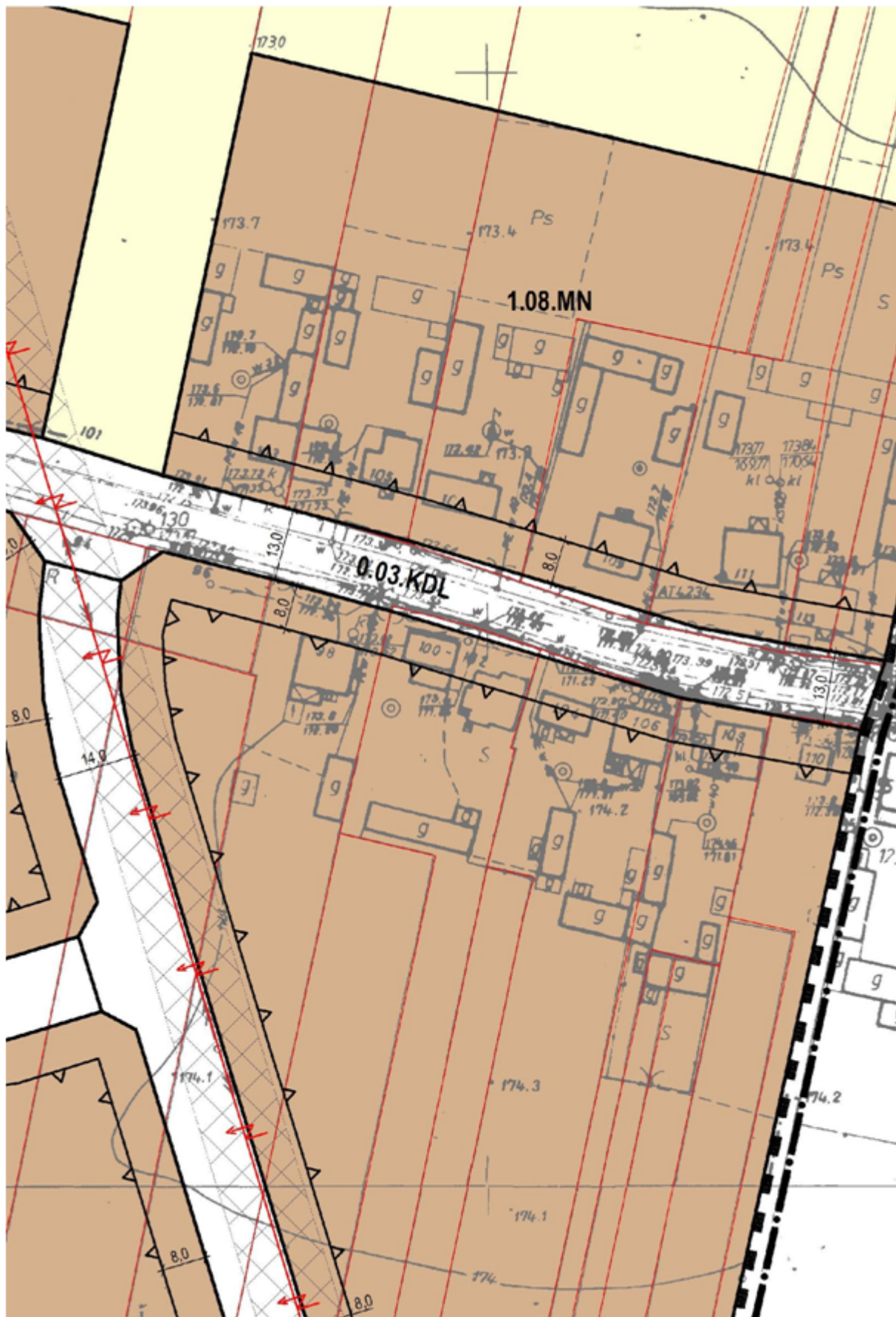


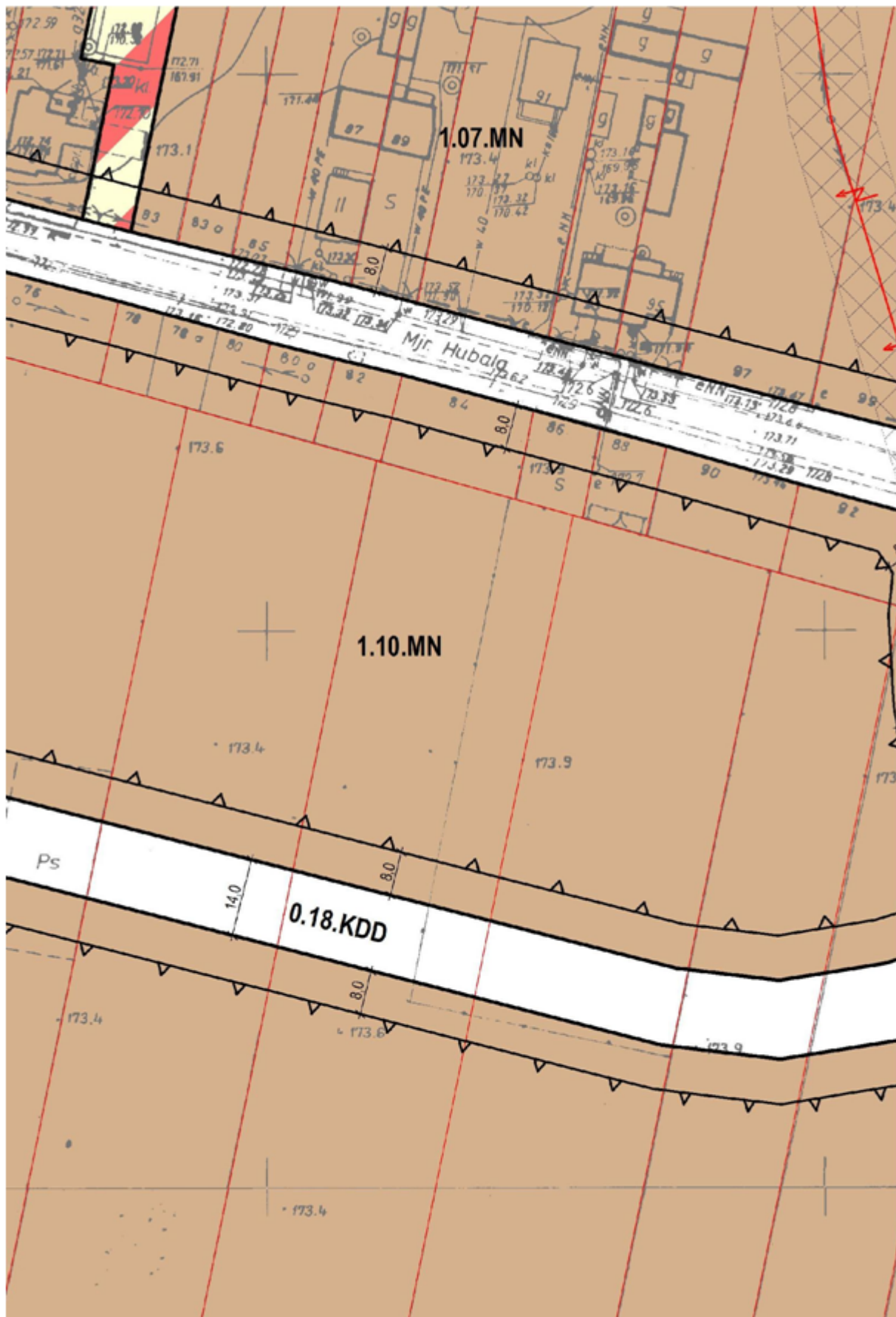


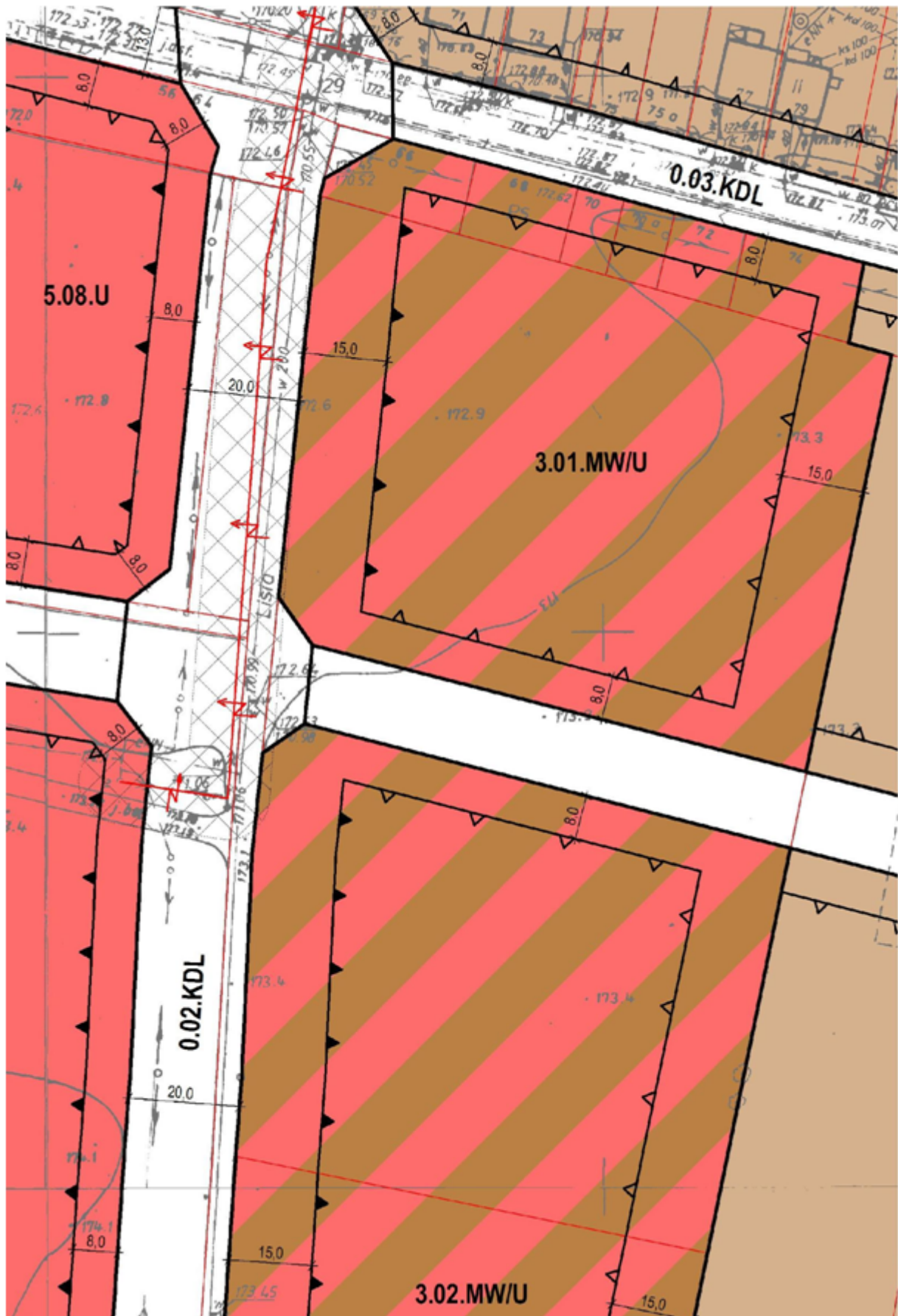


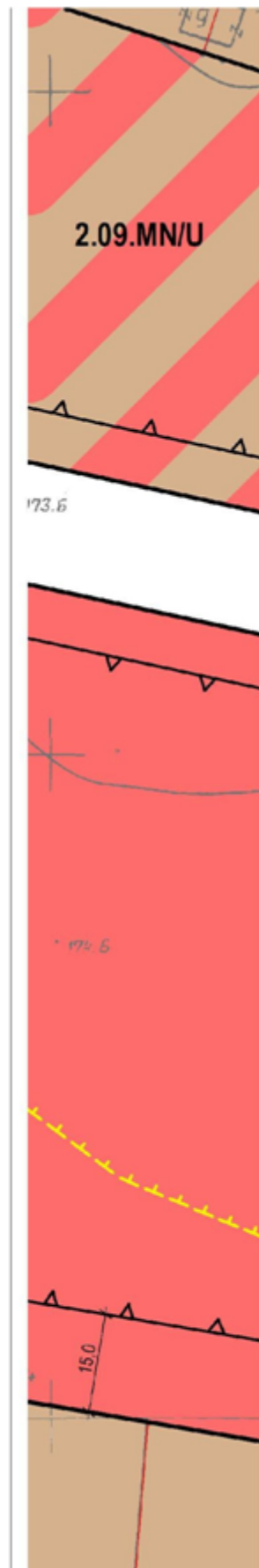


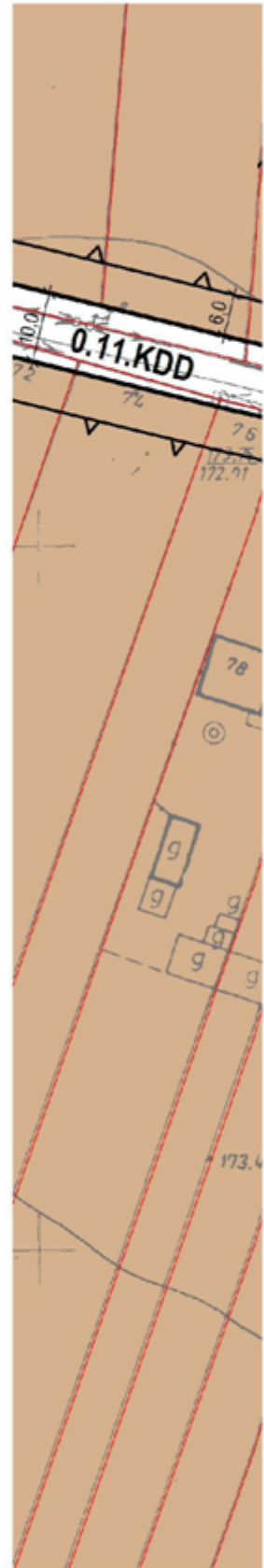
wieś Cie
gm. 1

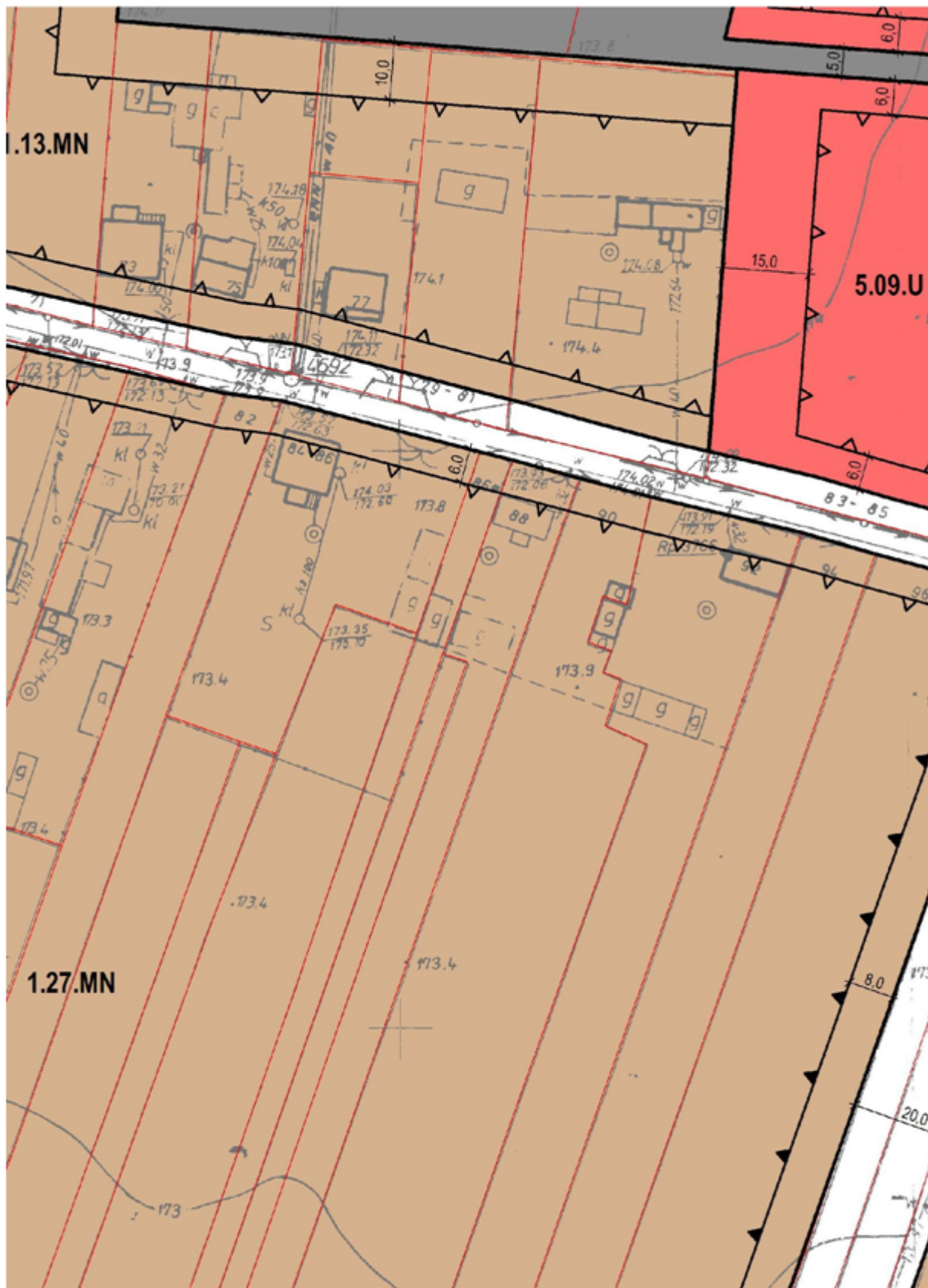


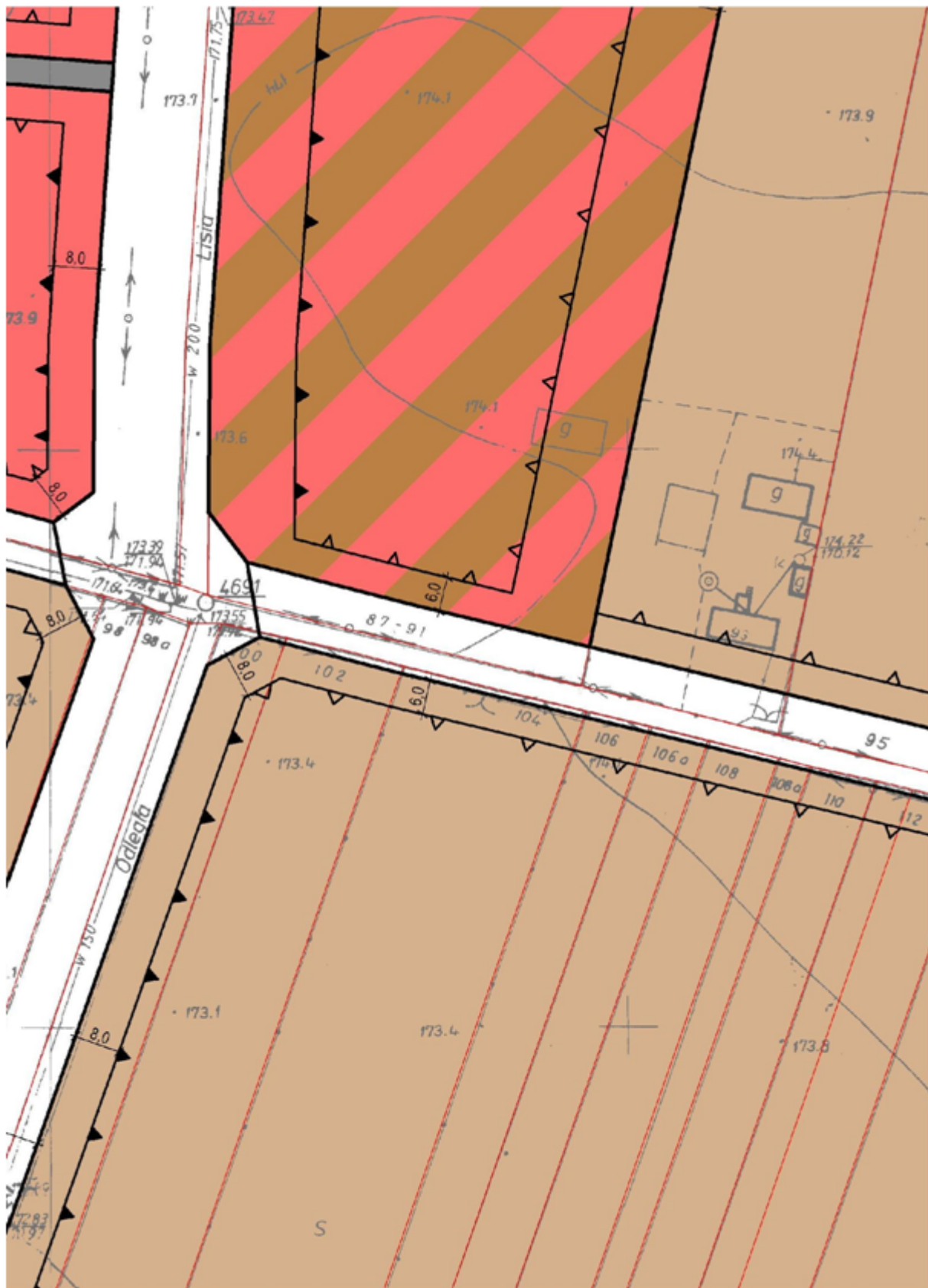


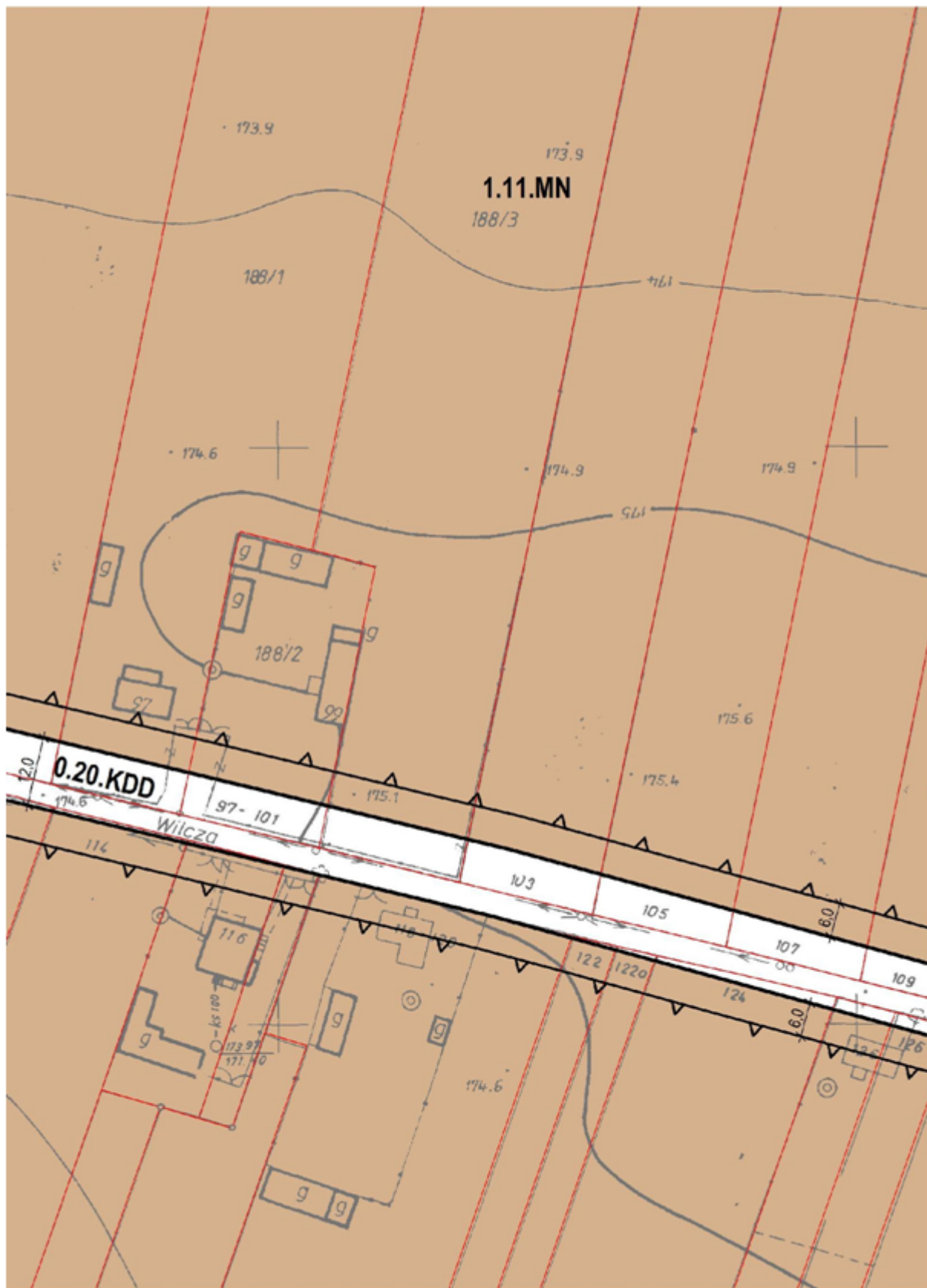














Załącznik nr 1.4
nr IX/71/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 roku
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonego w Tomaszowie Mazowieckim
między ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi

Rysunek planu - arkusz 4 z 4

ARKUSZ 4 z 4

3	4
2	1

ś C
m.

LEGENDA

oznaczenia ustaleń planu:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy ściśle ustalona (obowiązująca)
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego dzielnicy Białobrzegi
	granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny usług społecznych
	tereny usług

	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny zieleni urządzonej - parkowej
	tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę
	tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych - zbiorniki chłonno-odparowujące wraz z zielenią towarzyszącą
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy głównej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy lokalnej
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej
	tereny komunikacji - droga (ulica) niepubliczna powszechnego korzystania (wewnętrzna)
	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny
	tereny komunikacji - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
	tereny komunikacji pieszej i kołowej - placów powszechnego korzystania

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem oddziaływania
	granice działek ewidencyjnych
	granica administracyjna miasta (odsunięta o 4 m)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 19.05.2014 r. do 18.06.2014 r. oraz ponownie w okresie od 16.01.2015 r. do 24.02.2015 r. W dniu 29.05.2014 r. oraz w dniu 19.02.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 11.07.2014 r. oraz do dnia 18.03.2015 r. wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tomaszów Mazowiecki. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Prezydenta Miasta Tomaszów Mazowiecki listą nieuwzględnionych uwag zawartą w kolumnach nr 1-6 oraz stanowiskiem Prezydenta Miasta Tomaszów Mazowiecki zawartym w kolumnie 7, rozstrzyga w sposób zawarty w kolumnie 8 poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	11.06.2014 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 0.24.KDD w kierunku północnym o około 30 m.	Działki nr ew.: 246/1 i 246/4 obręb 18	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.29.MN i 1.30.MN. Droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 0.24.KDD.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne oraz sprawność funkcjonowania układu komunikacyjnego.	Uwaga nieuwzględniona.
2.	20.06.2014 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje ustalenia planu w kontekście ograniczeń jakie	Działka nr ew. 258 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalony w Studium uwarunkowań	Uwaga nieuwzględniona.

			stwarzają ustalenia planu w użytkowaniu działki (wzrost poziomu hałasu, zmniejszenie powierzchni działki, utrata możliwości podziału, konieczność przebudowy ogrodzenia i wjazdu na posesję).		wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.31.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej i lokalnej, oznaczone symbolami: 0.01.KDZ i 0.02.KDL.	i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przebieg drogi lokalnej (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).	
3.	26.06. 2014 r	osoba fizyczna	Kwestionuje projekt planu jako niekorzystny nie podając żadnych konkretnych uwag poza tym że nie wyraża zgody na plan.	Działka nr ew. 196 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.09.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.03.KDL, 0.19.KDD, 0.21.KDD.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak określenia konkretnych zastrzeżeń.	Uwaga nieuwzględniona.
4.	26.06.2014 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje rozwiązanie przyjęte w projekcie planu dotyczące podziału na tereny zabudowy mieszkaniowej, uznając, iż na tej działce nie będzie możliwe usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.	Działka nr ew. 300, obręb 18	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.33.MN, 1.38.MN, 1.39.MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.37.MN. Teren lasu, oznaczony	Uwaga nieuwzględniona ze względu na możliwość usytuowania zabudowy w zaprojektowanych liniach zabudowy.	Uwaga nieuwzględniona.

					<p>symbolem 8.01.ZL. Teren usług, oznaczony symbolem 5.12.U. Drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.01.KDZ, 0.21.KDD, 0.27.KDD, 0.28.KDD.</p>		
5.	03.07.2014 r.	osoby fizyczne	Kwestionują przebiegi planowanych dróg oznaczonych symbolami 0.05.KDL i 0.06.KDL.	Działki nr ew.: 276/1, 276/2, 276/3, 276/4 obręb 17	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.02.MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.04.MN. Tereny usług oznaczone symbolami: 5.02.U, 5.03.U. Teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 2.01.MN/U. Teren zieleni urządzonej izolacyjnej, oznaczony symbolem 6.02.ZI. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.05.KDL, 0.06.KDL.</p>	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność niekolizyjnej obsługi komunikacyjnej zabudowy usługowej oraz odciążenie ulicy Gminnej.	Uwaga nieuwzględniona.
6.	07.07.2014 r.	osoba fizyczna	1.Wniosek o zmianę	Działki nr ew.:	Tereny zabudowy	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga

			przeznaczenia części działki nr ew. 266 położonej w terenie oznaczonym symbolem 5.04.U na teren przeznaczony na działalność mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. 2. Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.06.KDL.	266, 278 obręb 17	mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.16.MN i 1.17.MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.04.MN. Tereny usług oznaczone symbolami: 5.03.U, 5.04.U. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.06.KDL, 0.12.KDD.	ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych oraz kompleksu terenów usługowych. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność niekolizyjnej obsługi komunikacyjnej zabudowy usługowej.	nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.
7.	08.07.2014 r.	osoby fizyczne	Wniosek o przesunięcie nowo projektowanej drogi 0.06.KDL na działce nr ew. 279/1 o 5 m w stronę toru kolejowego.	Działka nr ew. 279/1 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.04.MN. Teren usług oznaczony symbolem 5.03.U. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.06.KDL.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na zagospodarowanie terenów usług położonych na północ od drogi i na południe od torów. Przesunięcie drogi w stronę torów uszczupliłoby tereny usług ograniczając/uniemożliwiając zabudowę.	Uwaga nieuwzględniona.
8.	08.07.2014 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznając, że planowany przebieg dróg	Działki nr ew.: 198, 299 obręb 18	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na możliwość usytuowania zabudowy.	Uwaga nieuwzględniona.

			dezorganizuje przestrzeń w najbardziej korzystnych obszarach obniżając wartość działek i uniemożliwia podjęcie jakichkolwiek inwestycji budowlanych.		garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.09.MN, 1.37.MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.33.MN, 1.38.MN. Teren lasu oznaczony symbolem 8.01.ZL. Teren usług oznaczony symbolem 5.12.U. Drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.01.KDZ, 0.21.KDD, 0.27.KDD, 0.28.KDD.		
9.	09.07.2014 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.06.KDL przez działkę nr ew. 250.	Działka nr ew. 250 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.03.MN. Teren zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczony symbolem 6.02.ZI. Droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 0.06.KDL.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej terenów usług oraz odciążenie ulicy Gminnej.	Uwaga nieuwzględniona.
10.	10.07.2014 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki nr ew. 149 znajdujących się w terenach oznaczonych symbolami 1.17.MN	Działka nr ew. 149 obręb 18	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczone symbolami:	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż działka znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto przepisy odrębne pozwalają na przeznaczenie 30%	Uwaga nieuwzględniona.

			i 1.18.MN na teren przeznaczony na działalność mieszkaniowo-usługową.		1.16.MN, 1.17.MN, 1.18.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.11.KDD, 0.12.KDD, 0.13.KDD.	powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na funkcje usługową.	
11.	10.07.2014 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 134 na teren przeznaczony na działalność mieszkaniowo-usługową.	Działka nr ew. 134 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.16.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.14.KDD.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż działka znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto przepisy odrębne pozwalają na przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele usług.	Uwaga nieuwzględniona.
12.	10.07.2014 r.	osoba fizyczna	1. Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.02.KDL tak aby nie naruszała granic działki nr ew. 258. 2. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu sąsiadującego z działką nr ew. 258 przeznaczonego pod zabudowę techniczną w zakresie odprowadzania wód opadowych.	Działka nr ew. 258 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.31.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej i lokalnej, oznaczone symbolami: 0.01.KDZ, 0.02.KDL.	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przebieg drogi lokalnej (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ad.2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzeby odwodnienia układu drogowego w tym drogi wojewódzkiej nr 713 (ul. Opoczyńska).	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.
13.	10.07.2014 r.	osoba fizyczna	1. Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.02.KDL tak aby nie naruszała granic działki nr ew. 258. 2. Wniosek o zmianę	Działka nr ew. 258 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.31.MN.	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przebieg drogi lokalnej (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.

			przeznaczenia terenu sąsiadującego z działką nr ew. 258 przeznaczonego pod zabudowę techniczną w zakresie odprowadzania wód opadowych.		Drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej i lokalnej, oznaczone symbolami: 0.01.KDZ, 0.02.KDL.	przestrzennym). Ad.2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzeby odwodnienia układu drogowego w tym drogi wojewódzkiej nr 713 (ul. Opoczyńska).	
14.	10.07.2014 r.	osoba fizyczna	Wniosek o utworzenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 m łączącego drogi 0.37KDW i 0.22.KDD na działkach o nr ew. 226/2 i 228/4.	Działki nr ew. 226/2, 228/4 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.25.MN.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego w tym rejonie.	Uwaga nieuwzględniona.
15.	10.07.2014 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.12.KDD przez działkę nr ew. 145/1.	Działka nr ew. 145/1 obręb 18	Teren usług oznaczony symbolem 5.07.U. Droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 0.12.KDD.	Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10 m, w pozostałej części uwaga uwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta.
16.	10.07.2014 r.	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę projektu planu.	Działki położone w sąsiedztwie ulic: Wilczej, Okopowej i Hubala bez podania ich numerów ewidencyjnych		Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak określenia konkretnych zastrzeżeń oraz numerów ewidencyjnych działek których dotyczą. Uwaga niespełna wymogów formalnych zawartych w ogłoszeniu dotyczącym wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.	Uwaga nieuwzględniona.
17.	10.07.2014 r.	osoby fizyczne	Kwestionują przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 0.13.KDD przez działkę nr ew. 147/2.	Działka nr ew. 147/2 obręb 18	Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.12.KDD, 0.13.KDD.	Uwaga częściowo uwzględniona. Drogę przesunięto poza obszar działki nr ew. 147/2 z wyjątkiem trójkąta widoczności.	Uwaga nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta.
18.	11.07.2014 r.	osoby fizyczne	Kwestionują planowany	Działki nr ew.:	Tereny zabudowy	Uwaga częściowo	Uwaga nieuwzględniona

			przebieg dróg publicznych przez działki nr ew. 144, 147/1, 148/1.	144, 147/1, 148/1 obręb 18	mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.16.MN, 1.17.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.12.KDD, 0.13.KDD.	uwzględniona. Ograniczono ilość dróg (ulic) publicznych przebiegających przez działki nr ew. 144, 147/1, 148/1.	w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta.
19.	05.02.2015 r.	osoba fizyczna	Wnioskuję o: 1. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. 2. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. 3. Dopuszczenie realizacji budynku usługowego w granicy działki lub 1,5 m od granicy działki. 4. Dopuszczenie dla budynku usługowego dachu jednospadowego o nachyleniu minimalnym 20°.	Działka nr ew. 292 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczony symbolem 2.05.MN/U.	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ustalony w projekcie planu maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy zostały określone w oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy urbanistycznej istniejących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalony maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego rozumianego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako kształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość. Wnioskowana maksymalna wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy (50%) znacząco odbiega od ustalonych maksymalnych wartości wskaźników powierzchni zabudowy terenów położonych w najbliższym sąsiedztwie oznaczonych symbolami 1.05.MN, 1.12.MN	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Ad.4 Uwaga nieuwzględniona.

					<p>i 2.02.MN/U, których wskaźniki wynoszą odpowiednio 25, 30 i 30%. W związku z powyższym brak jest uzasadnienia do zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla przedmiotowego terenu. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W studium określono minimalne wielkości powierzchni biologicznie czynnej, które wynoszą 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 20% dla terenów zabudowy usługowej. W projekcie planu przyjęto zasadę, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług stanowi średnią wartość wskaźników określonych w studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						<p>Po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej stwierdzono, że dopuszczenie nowej zabudowy usługowej w granicy lub 1,5 m od granicy działki stanowi rozwiązanie substandardowe obniżające walory użytkowe sąsiedniej nieruchomości. Plan dopuszcza jedynie lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki w przypadku działek o szerokości frontu mniejszej niż 18 m, w celu zminimalizowania ograniczeń w zagospodarowywaniu wąskich działek.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego.</p> <p>Po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej stwierdzono, że większość dachów budynków zlokalizowanych na północ od ulicy Hubala, realizujących funkcje podstawowe posiada dachy dwu lub wielospadowe. W związku z powyższym w projekcie planu przyjęto zasadę, że dla nowej zabudowy realizującej przeznaczenie podstawowe na terenach oznaczonych symbolem MN/U położonych na północ od ulicy Hubala ustalono geometrię dachów jako dwuspadowe lub wielospadowe.</p>	
20.	16.02.2015 r.	osoby fizyczne	Wnoszą o: 1. Przesunięcie planowanej drogi 0.06.KDL do granicy	Działki nr ew. 276/1, 276/2, 276/3, 276/4 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową	Ad.1.Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.

		<p>terenów kolejowych. 2. Przesunięcie planowanej drogi 0.05.KDL i usytuowanej jej na działce nr ew. 282 lub 284/1.</p>		<p>gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.02.MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.04.MN. Tereny usług oznaczone symbolami: 5.02.U, 5.03.U. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 2.01.MN/U. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.05.KDL, 0.06.KDL.</p>	<p>przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W oparciu o studium oraz wnioski do planu przyjęto w projekcie planu zasadę, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych. Planowana droga 0.06.KDL została zlokalizowana w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej wszystkim częściom działek położonym w terenach usług. Przesunięcie planowanej drogi do granicy terenów kolejowych spowodowałoby przy istniejącym podziale własności gruntów, że większość terenów usług na działkach usytuowanych przy ulicy Hubala nie miałaby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy takim rozwiązaniu obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywałaby się poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	
--	--	---	--	---	--	--

					<p>(MN) co jest rozwiązaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in. z powodu generowania potencjalnych konfliktów społecznych oraz braku możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów dojazdów do usług.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze studium ulica Hubala i Gminna to drogi klasy lokalnej. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi klasy lokalnej powinna wynosić 12 m.</p> <p>Analiza istniejącego zagospodarowania terenów wzdłuż ulicy Hubala i Gminnej wykazała, że nie ma możliwości poszerzenia tych dróg do parametrów zgodnych z przepisami bez ingerencji w istniejącą, intensywną</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						<p>zabudowę. Jednak zgodnie ze Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (wynikające z analiz) korekty przebiegu tras komunikacyjnych oraz wyznaczanie nowych odcinków, nie przewidzianych w Studium, pod warunkiem zapewnienia wymaganych w niniejszym Studium powiązań i minimalnych parametrów.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe zaplanowano drogę 0.05.KDL, która została zlokalizowana możliwie blisko ulicy Gminnej aby odciążyc ją od nadmiernego ruchu kołowego i skierować go na planowaną drogę 0.06.KDL.</p>	
21.	04.03.2015 r.	osoby fizyczne	Wnoszą o przesunięcie planowanej drogi 0.24.KDD o około 30 m w kierunku północnym.	Działki nr ew. 246/1 i 246/4 obręb 18	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczone symbolami: 1.28.MN, 1.29.MN.</p> <p>Droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 0.24.KDD.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne oraz sprawność funkcjonowania układu komunikacyjnego.</p> <p>W opracowanym dla potrzeb niniejszego projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym część terenów w południowo-wschodnim obszarze projektu planu wskazano jako tereny niekorzystne do zabudowy z uwagi na słabonośne grunty lub spadki powyżej 10 %.</p> <p>W projekcie planu przyjęto zasadę aby takie tereny przeznaczyć m. in. pod układ komunikacyjny. Biorąc pod</p>	Uwaga nieuwzględniona.

						uwagę powyższe drogę oznaczoną symbolem 0.28.KDD zaplanowano na terenie niekorzystnym do zabudowy. Droga ta krzyżuje się z drogą 0.02.KDL, której przebieg wynika wprost ze Studium, a następnie przechodzi w drogę 0.24.KDD. Z powyższego wynika, że przesunięcie drogi 0.24.KDD zgodnie z wnioskiem inwestora spowodowałoby konieczność przeprojektowania pozostałej części układu komunikacyjnego, w szczególności przesunięcie drogi 0.28.KDD z terenów niekorzystnych do zabudowy na tereny, które zostały wskazane w ekofizjografii jako tereny korzystne do zabudowy. Uwzględniając informacje zawarte we wniosku z dnia 28 stycznia 2013 r. złożonym przez niniejszego wnioskodawcę, przebieg drogi 0.24.KDD został skorygowany już w trakcie prac planistycznych, tak aby nie ingerować w istniejący na działce nr 246/4 budynek.	
22.	13.03.2015 r.	osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na przebieg planowanej drogi przez działkę nr ew. 287 oraz wnioskuje o zmianę jej przebiegu poprzez działkę nr ew. 284/1.	Działka nr ew. 287 obręb 17	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczone symbolami: 2.02.MN/U,	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie	Uwaga nieuwzględniona.

					<p>2.03.MN/U. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.06.KDL.</p>	<p>z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W oparciu o studium oraz wnioski do planu w projekcie planu przyjęto zasadę, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych. Planowana droga 0.06.KDL została zlokalizowana w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej wszystkim częściom działek położonym w terenach usług. Zmiana przebiegu planowanej drogi spowodowałaby przy istniejącym podziale własności gruntów, że znaczna część terenów usług na działkach usytuowanych przy ulicy Hubala nie miałaby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy takim rozwiązaniu obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywałaby się poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) co jest rozwiązaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in.</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--

						z powodu generowania potencjalnych konfliktów społecznych oraz braku możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów dojazdów. Ponadto przebieg planowanej drogi nie uniemożliwia korzystania z istniejącej zabudowy na działce nr ew. 287.	
23.	16.03.2015 r.	osoba fizyczna	Wnioskuje o zwężenie i przesunięcie pasa drogowego drogi 0.02.KDL na odcinku od ul. Opoczyńskiej do skrzyżowania z drogami 0.28.KDD i 0.24.KDD w taki sposób, żeby nie naruszał granic działki nr ew. 258, albo w jak najmniejszym stopniu ingerował w jej granice.	Działka nr ew. 258 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.30.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy głównej i lokalnej, oznaczone symbolami: 0.01.KDG i 0.02.KDL.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W związku z powyższym przebieg planowanej drogi 0.02.KDL wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w studium. Przesunięcie planowanej drogi w taki sposób aby nie naruszała ona granic działki nr ew. 258 spowodowałoby znaczną ingerencję w zabudowę zlokalizowaną przy ulicy Opoczyńskiej 93/95 (nr ew. działki 261). Zatem planowana droga została zlokalizowana w taki sposób aby jak najmniej ingerowała w istniejące zagospodarowanie działek. Zwężenie pasa drogowego na	Uwaga nieuwzględniona.

						<p>fragmentie drogi 0.02.KDL uniemożliwiłoby realizację chodników, ścieżek rowerowych, pasów zieleni izolacyjnej o jednakowych parametrach na całej długości drogi. Ponadto zwężenie pasa drogowego pogarsza możliwości odizolowania sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości związanych z ruchem kołowym (np. poprzez realizację pasa zieleni).</p>	
24.	17.03.2015 r.	osoba fizyczna	Kwestionuje zasadność budowy drogi oznaczonej symbolem 0.06.KDL	Planowana droga 0.06.KDL	Droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 0.06.KDL.	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Teren przez który przebiega planowana droga 0.06.KDL określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W oparciu o studium oraz wnioski złożone do planu przyjęto w projekcie planu zasadę, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych. Planowana droga 0.06.KDL</p>	Uwaga nieuwzględniona.

						została zlokalizowana w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej wszystkim częściom działek położonym w terenach usług. Rezygnacja z planowanej drogi spowodowałaby, przy istniejącym podziale własności gruntów, że większość terenów usług nie miałyby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy takim rozwiązaniu obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywałaby się z ulicy Hubala poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) co jest rozwiązaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in. z powodu generowania potencjalnych konfliktów społecznych oraz braku możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów dojazdów do usług.	
25.	17.03.2015 r.	osoba fizyczna	Wnioskuje o: 1. Zmianę przeznaczenia części działki nr ew. 266 z terenu usług na teren mieszkaniowy lub mieszkaniowo-usługowy. 2. Przesunięcie linii rozgraniczającej teren usług i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. 278 o ok.	Działki nr ew. 266 i 278 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.04.MN. Tereny usług oznaczone symbolami: 5.03.U, 5.04.U. Drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 0.04.KDL, 0.06.KDL.	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych oraz kompleksu terenów usługowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona.

			<p>25 m w stronę północna tak jak na nieruchomości sąsiadów od wschodniej strony (działka nr ew. 279).</p> <p>3. Kwestionuje przebieg planowanej drogi 0.06.KDL.</p>			<p>przestrzennego miasta. Działka nr ew. 266 znajduje się na terenie, który określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W oparciu o studium oraz złożone przez właścicieli nieruchomości wnioski do planu przyjęto, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych.</p> <p>W takiej sytuacji wyznaczenie na jednej działce usytuowanej w kompleksie usługowym odrębnej funkcji mieszkaniowej jest działaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in. z powodu możliwości generowania konfliktów społecznych.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Prezydent Miasta, działając zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poinformował, poprzez ogłoszenie, obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, o możliwości składania wniosków do planu.</p>
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Korzystając z tego prawa niniejszy wnioskodawca złożył wniosek, w którym wskazał jaką część działki nr ew. 278 chciałby przeznaczyć pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, a jaką pod usługi.</p> <p>Wniosek ten stanowił podstawę do ustalenia w projekcie planu przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu na działce nr ew. 278. Tak zaproponowany przebieg linii rozgraniczającej został przedstawiony na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, które odbyło się w 2014 r.</p> <p>Zaproponowane w tym pierwszym projekcie planu rozgraniczenie na działce nr ew. 278 terenów o różnych funkcjach nie wzbudziło wątpliwości wnioskodawcy, który składając swoje uwagi nie odniósł się do zaproponowanego przebiegu linii rozgraniczającej.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt że planowana droga 0.06.KDL jest niezbędna w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						<p>i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Teren przez który przebiega planowana droga 0.06.KDL określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W oparciu o studium oraz wnioski złożone do planu przyjęto w projekcie planu zasadę, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych. Planowana droga 0.06.KDL została zlokalizowana w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej wszystkim częściom działek położonym w terenach usług. Rezygnacja z planowanej drogi spowodowałaby, przy istniejącym podziale własności gruntów, że większość tereny usług nie miałyby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy takim rozwiązaniu obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywałaby się z ulicy Hubala poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) co jest</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						rozwiązaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in. z powodu generowania potencjalnych konfliktów społecznych oraz braku możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów dojazdów do usług.	
26.	18.03.2015 r.	osoby fizyczne	Wnioskują o: 1. Zmniejszenie trójkąta widoczności na części działki nr ew. 147/2. 2. Przesunięcie planowanej drogi 0.13.KDD o 50 m w kierunku północnym.	Działka nr ew. 147/2 obręb 18	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.16.MN. Droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 0.12.KDD.	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z §7 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie na skrzyżowaniu ulic klasy dojazdowej powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Trójkąt widoczności na działce nr ew. 147/2 powstał poprzez narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Przebieg planowanej drogi 0.13.KDD wynika z przyjętej koncepcji urbanistycznej która umożliwia: - zlokalizowanie skrzyżowania z planowaną drogą 0.12.KDD w najdogodniejszym miejscu wykorzystując załamanie przebiegu drogi, - racjonalny podział działek położonych w terenie oznaczonym symbolem 1.16.MN. W przypadku przesunięcia planowanej drogi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.

						0.13.KDD o 50 m kierunku północnym powstałyby w terenie 1.16.MN działki o niekorzystnych proporcjach w stosunku do ich powierzchni.	
27.	18.03.2015 r.	osoby fizyczne	<p>Wnioskują o:</p> <p>1. Przeznaczenie pod drogę publiczną równoległą do ul. Wilczej pasa gruntu wydzielonego z działek nr ew. 144, 147/1, 148/1 o szerokości 5 m, a nie jak w projekcie 10 m. Natomiast brakujące 5 m można przeznaczyć pod drogę z działek sąsiednich np. 147/2 i 148/2.</p> <p>2. Dokonanie korekty polegającej na wyeliminowaniu „zawracacza” na działce nr ew. 144 i zaprojektowaniu go po stronie przeciwnej.</p>	Działki nr ew. 144, 147/1 i 148/1 obręb 18	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.15.MN.</p> <p>Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 0.12.KDD, 0.13.KDD.</p>	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu przyjęto zasadę aby projektowany układ komunikacyjny w jak najmniejszy sposób ingerował w istniejące zagospodarowanie działek budowlanych.</p> <p>Przesunięcie zaproponowanego w projekcie planu przebiegu drogi 0.13.KDD zgodnie z wnioskiem spowodowałyby zdecydowanie większą ingerencję w istniejące zagospodarowanie działek w tym w nowo powstałe obiekty budowlane.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z § 125 ust 1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów.</p> <p>Planowana w projekcie planu droga 0.12.KDD zakończona jest placem do zawracania. Na terenie po zachodniej stronie drogi dokonano podziału geodezyjnego na działki budowlane, które już</p>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona.</p>

						<p>w większości są zagospodarowane. Zaprojektowanie placu do zawracania na działce po tej stronie (nr ew. 143/4) spowoduje konieczność przesunięcia w głąb działki linii zabudowy, co z uwagi na niewielkie gabaryty znacznie ograniczy możliwości jej prawidłowego zagospodarowania. Tymczasem tereny po wschodniej stronie drogi to trzy działki (nr ew. 144, 147/1, 148/1), które stanowią własność wnioskodawcy. Działki te są niezagospodarowane, a ich wielkość pozwala na prawidłowe dokonanie podziału na działki budowlane pomimo zaprojektowania na fragmencie dz. nr ew. 144 części placu do zawracania.</p>	
28.	18.03.2015 r.	osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na przebieg planowanej drogi 0.06.KDL przez działkę nr ew. 250.	Działka nr ew. 250 obręb 17	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.03.MN. Droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 0.06.KDL.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Teren przez który przebiega planowana droga 0.06.KDL określono w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona.

					<p>i usług. W oparciu o studium oraz wnioski złożone do planu przyjęto w projekcie planu zasadę, że tereny usług zlokalizowane zostaną wzdłuż torów kolejowych co pozwoli wykorzystać je jako bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolejowych. Planowana droga 0.06.KDL została zlokalizowana w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej wszystkim częściom działek położonym w terenach usług. Rezygnacja z planowanej drogi spowodowałaby, przy istniejącym podziale własności gruntów, że większość terenów usług nie miałaby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy takim rozwiązaniu obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywałaby się z ulicy Hubala poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) co jest rozwiązaniem nieprawidłowym z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego m. in. z powodu generowania potencjalnych konfliktów społecznych oraz braku możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów dojazdów do usług. W wyniku złożenia przez wnioskodawcę wyjaśnień dotyczących stanu faktycznego</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						<p>użytkowania nieruchomości położonej przy ulicy Gminnej 44. W trakcie prac planistycznych skorygowano przebieg planowanej drogi 0.06.KDL. Planowana droga została zlokalizowana w maksymalnym zbliżeniu do terenów kolejowych z uwzględnieniem założeń projektu budowy nowego wiaduktu. Przesunięcie planowanej drogi spowodowało, że tylko jeden budynek mieszkalny na przedmiotowej działce znajduje się w pasie drogowym planowanej drogi.</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/71/2015
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodociągowych. Z uwagi jednak na już istniejące uzbrojenie części terenów w tym zakresie, inwestycje będą miały charakter rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci i urządzeń. Sieci te działają w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, przy czym niezbędna będzie ich sukcesywna rozbudowa.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, zaś w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków.

4. Realizacja nowych dróg (ulic) i placów a także modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 8 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę miasto Tomaszów Mazowiecki. Zaleca się, aby w realizacji infrastruktury technicznej uwzględniać powiązanie jej z systemami infrastruktury technicznej obsługującymi sąsiednie miejscowości.

6. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt. 2 i 3 będzie umieszczona w odpowiednich programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dotyczące infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

7. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

8. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia funduszami unijnymi, środków z funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych, dotacji oraz innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania, w tym z wykorzystaniem porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości i inwestorów.