

UCHWAŁA NR XXII/367/08
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 28 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jeruzolimskiej, Poleśnej, Rakowskiej, Wolborskiej i Geodezyjnej w Piotrkowie Trybunalskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/571/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 1 czerwca 2005 r. oraz do Uchwały Nr XV/243/07 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 października 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jeruzolimskiej, Poleśnej, Rakowskiej, Wolborskiej i Geodezyjnej w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2.Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera (stan istniejący):

- 1)tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (przy ulicy Wolborskiej, ulicy Jeruzolimskiej, ulicy Geodezyjnej);
- 2)tereny rolne (w centrum obszaru).

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

- 1)terenami mieszkaniowymi o przewadze zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (od zachodu, północy i wschodu);
- 2)terenami usług (od południa).

§2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1)rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 2)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3)rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

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

- 1)uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3)rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;

- 4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7)obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczony przynajmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego lub usługowego, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 10)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 11)przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 12)funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
 - a)obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu w wysokości 50%;
- 13)funkcji usługowej – należy przez to rozumieć usługi ogólnomiejskie i podstawowe, handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, biura itp.;
- 14)budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 15)zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynek lub kilka budynków usługowych;
- 16)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 17)wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18)adaptacji budynków – należy przez to rozumieć remont i modernizację budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;
- 19)odpowiedniej ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej , 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinnego lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 20)przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWn**;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3)teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4)teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 5)tereny dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 6)tereny dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7)tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 8)teren komunikacji – ciąg pieszo–rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KY**.

§5. W planie ustala się:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)przeznaczenie terenu;
- 4)obowiązująca linia zabudowy;
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6)obszar, w którym obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej.

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

- 1)przewidywane usytuowanie jezdni;
- 2)projektowana kanalizacja sanitarna;
- 3)projektowana kanalizacja deszczowa;
- 4)projektowany wodociąg;
- 5)projektowany kabel elektroenergetyczny SN 15 kV;
- 6)projektowany gazociąg;
- 7)przewidywana realizacja ustaleń planu – linie podziału terenu na działki budowlane.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MWn i MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
 - e) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
 - f) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - a) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m²;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - a) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - b) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - c) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KY obowiązuje budowa ciągu pieszo–rowerowego,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg,
 - d) zasilanie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
 - obowiązek budowy stacji transformatorowej sieci rozdzielczej 15 kV w granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E,
 - dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - e) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicach zbiorczych 17KDZ (Jerozolimskiej), 18KDZ (Poleśnej), ulicach Wolborskiej i Rakowskiej (znajdujących się poza granicami opracowania), ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych ulicach: lokalnych 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, dojazdowych 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - tymczasowo ujęcia własne,

- po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z sieci ciepłowniczych lub gazowych a w przypadku braku uzasadnienia ekonomicznego dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze,
- g) zaopatrzenie w gaz:
 - z istniejącej sieci gazowej w ulicach Wolborskiej, Rakowskiej (znajdujących się poza granicami opracowania) i w ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - z projektowanych gazociągów w ulicach Jeruzolimskiej, Poleśnej, ulicach projektowanych: 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach zbiorczych 17KDZ (Jeruzolimskiej), 18KDZ (Poleśnej), ulicach Wolborskiej i Rakowskiej (znajdujących się poza granicami opracowania), ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach lokalnych 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, dojazdowych 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- i) odprowadzenie wód opadowych:
 - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy zbiorczej 17KDZ (Jeruzolimskiej), ulicach Wolborskiej i Rakowskiej (znajdujących się poza granicami opracowania),
 - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach zbiorczych 17KDZ (Jeruzolimskiej), 18KDZ (Poleśnej), projektowanych ulicach lokalnych 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, dojazdowych 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD,
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej - powierzchniowo,
- j) usuwanie nieczystości stałych:
 - w oparciu o miejski system oczyszczania,
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:
 - a) 30% dla terenu U,
 - b) 25% dla terenu MWn,
 - c) 10% dla terenów MN,
 - d) 0% dla terenu E,
 - e) 0% dla terenów KDZ,
 - f) 0% dla terenów KDL,
 - g) 0% dla terenów KDD,
 - h) 0% dla terenu KY.

Dział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów
Rozdział I
Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§8. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWn**.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych o powierzchni przyziemia do 500 m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę budynków garażowych wyłącznie jako zespoły budynków dla poszczególnych budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - c) możliwość sytuowania budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) adaptuje się budynki mieszkalne a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 19KDL i ulicy dojazdowej 24KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 14 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) rodzaj dachu dla budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci: 15° - 35°,
 - i) rodzaj dachu dla budynków garażowych:
 - jednospadowy lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci: do 35°,
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m².

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

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

- 1) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) budynki istniejące, które znajdują się w części lub w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę), przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejących dróg publicznych – ulicy zbiorczej 17KDZ (Jerozolimskiej), ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 21KDL i ulicy dojazdowej 24KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

§10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

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

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych,
 - d) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 21KDL, ulicy dojazdowej 24KDD i ulicy dojazdowej 30KDD,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 600 m²,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

§11. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**.

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

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - d) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych 19KDL, 20KDL, 21KDL,
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy dojazdowej 24KDD i ulicy dojazdowej 30KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 40%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 550 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) budynki istniejące, które znajdują się w części lub w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę), przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Wolborskiej (znajdującej się poza granicami opracowania),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych 20KDL, 22KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 29KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2 na działkach budowlanych dostępnych z ulicy Wolborskiej a 0,8 na pozostałych działkach budowlanych,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,

- 5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b)minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 700 m²,
 - c)minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c)zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e)obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 22KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 29KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b)stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a)lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e)wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych i gospodarczych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 4)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b)minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 650 m²,
 - c)minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) budynki istniejące, które znajdują się w części lub w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę), przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejących dróg publicznych – ulic zbiorczych 17KDZ (Jerozolimskiej) i 18KDZ (Poleśnej),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 21KDL i ulicy dojazdowej 25KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

§15. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,
 - c) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 21KDL i ulic dojazdowych 25KDD i 28KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 750 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

§16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,

- c) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych 20KDL, 21KDL,
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic dojazdowych 25KDD, 28KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

§17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,
 - c) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych 20KDL, 22KDL,
 - z projektowanych dróg publicznych – ulic dojazdowych 26KDD, 27KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

- b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,
 - c) zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 22KDL i ulic dojazdowych 26KDD i 27KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,6,
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
- e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) budynki istniejące, które znajdują się w części lub w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę), przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejących dróg publicznych – ulic Wolborskiej i Rakowskiej (znajdujących się poza granicami opracowania),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 18KDZ (Poleśnej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 22KDL,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 26KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2,
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
- e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m.

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 26KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,

- e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 22 m.

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 25KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 45%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20 m.

§22. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) budynki istniejące, które znajdują się w części lub w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę), przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Wolborskiej (znajdującej się poza granicami opracowania),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 23KDL (Geodezyjnej),
 - zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy lokalnej 19KDL,
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych ogrodzenia wyłącznie ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 60%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,3,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 15%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m,
 - f) ilość kondygnacji budynków:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,

- 4)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
b)minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m².

Rozdział II

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej

§23. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **16E**.

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a)obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej,
 - b)obsługa komunikacyjna;
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 19KDL,
 - c)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - d)stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni,
 - e)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - b)maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
 - 3,0 m.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące terenów komunikacji

§24. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **17KDZ**.

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a)lokalizacja drogi zbiorczej – 17KDZ (ulicy Jerozolimskiej) - o szerokości w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 7MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

§25. 1.Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **18KDZ**.

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a)obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej – 18KDZ (ulicy Poleśnej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MN, 12MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

§26. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDL**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi lokalnej – 19KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 29 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) wyznacza się obszar (zgodnie z rysunkiem planu), w którym obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej,
 - c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MWn, 4MN, 16E,
 - d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżki spacerowej,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - g) zakaz lokalizacji budynków.

§27. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDL**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi lokalnej – 20KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) skrzyżowanie z drogą 21KDL i 22KDL w formie małego ronda,
 - c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MN, 5MN, 9MN, 10MN,
 - d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - f) zakaz lokalizacji budynków.

§28. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **21KDL**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi lokalnej – 21KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§29. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **22KDL**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi lokalnej – 22KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§30. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **23KDL**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej – 23KDL (ul. Geodezyjnej) o szerokości w liniach rozgraniczających od 13 m do 22 m (zgodnie z rysunkiem planu), 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MWn, 2MN, 15U,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§31. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **24KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 24KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MWn, 2MN, 3MN, 4MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§32. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **25KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 25KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MN, 8MN, 9MN, 14MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§33. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 26KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a)obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 27KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 10MN, 11MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a)obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 28KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MN, 9MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a)obowiązek lokalizacji projektowanej drogi dojazdowej – 29KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 5MN, 6MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a)obowiązek lokalizacji projektowanej drogi wewnętrznej – 30KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b)możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 3MN, 4MN,
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d)możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
 - e)zakaz lokalizacji budynków.

§38. Wyznacza się teren przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **31KY**.

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

- 1)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a)obowiązek lokalizacji ciągu pieszo–rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 3,5 m,

- b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą terenu,
- c) zakaz lokalizacji budynków.

Dział IV **Ustalenia końcowe**

§39. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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



UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119
tel/fax: 0 43 675 22 20, tel. kom. 0 604 050 023

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: JEROZOLIMSKIEJ, POLEŚNEJ, RAKOWSKIEJ, WOLBORSKIEJ
I GEODEZYJNEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.**

Zleceniodawca: Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Główny projektant: mgr inż. Piotr Ulrich
- wpisany na listę izby samorządu zawodowego urbanistów -
- Okręgowej Izby Urbanistów
z/s w Warszawie pod numerem WA-263

Projektant: mgr inż. arch. Sławomir Płuciennik

Uwarunkowania przyrodnicze: mgr Marcin Strąkowski

Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Paweł Skurpel

Kwiecień 2008 r.