

UCHWAŁA NR XXXIX/715/09
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 26 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej
i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 p. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, 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 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do Uchwały LIV/927/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim i Uchwały Nr XXXIX/714/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XLIX/837/06 z dnia 29 marca 2006 roku, Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

R o z d z i a ł 1

Zakres obowiązywania planu

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9MN.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczającą a - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem; wyznacza położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 30% długości elewacji;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni dachu;
- 6) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 9) ulica jednoprzestrzenna – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 10) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) uchwałą – niniejsza uchwałą.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania;
- 6) rów do likwidacji;
- 7) ulica przeznaczona do likwidacji;
- 8) przeznaczenia terenów.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – U;
- 3) tereny zieleni – Z;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E;
- 5) tereny ulic publicznych klasy zbiorczej – KD-Z;
- 6) tereny ulic publicznych klasy lokalnej – KD-L;
- 7) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej – KD-D;
- 8) tereny ciągów pieszych – KD-P;
- 9) tereny ulic wewnętrznych – KDW.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

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

§ 9. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) budowy budynków w granicy działki.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) stosowanie do celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikat bezpieczeństwa energetycznego, opalanych gazem lub olejem opałowym albo na paliwo stałe o niskiej zawartości popiołu;
- 3) ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości, do której dana osoba ma tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach, z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. W strefie ochrony archeologicznej o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy zawiadomić Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 7. dniowym wyprzedzeniem;

§ 12. W strefie ochrony ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy do 8 m;
- 2) wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej do dwóch kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe.

§ 13. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

R o z d z i a ł 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 2) skablowanie napowietrznej linii 15kV oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) retencjonowanie wód opadowych;
- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych siecią kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 7) zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 9) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
- 10) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic.

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

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV na linię kablową 15kV, ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż ww. linii. W ramach ww. strefy ochronnej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej; dopuszcza się nasadzenia drzew o maksymalnej wysokości 4,5 m.

4. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem ich likwidacji w ciągu 6 miesięcy od daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych do rowów;
- 3) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) likwidację istniejących rowów po realizacji kanalizacji deszczowej;
- 5) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 10 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

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

- 1) na wszystkich ulicach obowiązują nawierzchnie utwardzone;

- 2) obowiązuje budowa i modernizacja ulic łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego;
- 3) ulica Wiatraczna wskazana na rysunku planu przeznaczona do likwidacji;
- 4) do czasu realizacji ul. Łódzkiej (przebudowy drogi do klasy G) oraz realizacji projektowanej ulicy 1KD-Z, dopuszcza się podłączenie ul. Gęsiej do ul. Łódzkiej.

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

- 1) obowiązek lokalizacji garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2) na terenie zabudowy jednorodzinnej obowiązują minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

R o z d z i a ł 5

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) wydzielanie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 18. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi publicznej, służącej powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy.

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

R o z d z i a ł 6

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

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

- 1) przeznaczenie terenów jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
- 3) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;

- 4) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykającej pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości p o dług przelicznika $7 \text{ m}^3/\text{miesiąc}/\text{mieszkańca}$;
- 6) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.,
- 7) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 8) ze względu na specyfikę zabudowy nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 9) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach zieleni i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

R o z d z i a ł 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN w odległości 3,5 m, 4 m, 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN w odległości 4 m, 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN w odległości 3,5 m, 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45° ;

7) układ głównej kalenicy dachu równolegle frontu działki;

8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 4MN, 5 MN obowiązuje zakaz wykonywania podpiwniczeń.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 5) likwidację rowu oznaczonego na rysunku planu po realizacji kanalizacji deszczowej.

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

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

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN od 1400 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki od 25 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, dopuszcza się szerokość frontu działki od 12 m w rejonie placu do zawracania.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązuje zakaz zabudowy oraz łączenia i podziału działek do czasu realizacji ulic leżących w ciągu terenów 1KD-Z, 2KD-Z lub w ciągu terenów 1KD-L,

1KD-D, 3KD-D;

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 3,5 m, 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równolegle frontu działki;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 5) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie;
- 6) likwidację rowu oznaczonego na rysunku planu po realizacji kanalizacji deszczowej.

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 750 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki od 16 m;
- 3) dopuszcza się szerokość frontu działki od 12 m w rejonie placu do zawracania.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 3,5 m, 4 m, 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;

3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;

4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony terenu 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 600 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 18 m;
- 3) dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 12 m w rejonie placu do zawracania.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 11MN, 12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN i 12MN w odległości 4 m, 4,5 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) zakaz stosowania:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

c) okładzin elewacyjnych typu siding.

6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;

8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglстым, matowym lub satynowym.

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

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;

3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;

4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;

5) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

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

1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;

2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;

3) obsługa terenu 8MN od strony terenu 1KD-L, 3KD-D;

4) obsługa terenu 11MN od strony terenu 1KD-L, 3KDW;

5) obsługa terenu 12MN od strony terenu 1KD-L, 7KDD, 3KDW.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 600 m² ;

2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 17 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

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

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

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

- a) wysokość budynków nie wyższa niż budynków istniejących;
- b) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni terenu;
- c) ukształtowanie dachów tak jak na budynkach istniejących;
- d) ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 3,5 m, 4 m, 4,5 m, 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m, z zastrzeżeniem §12;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem §12;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;

8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglстым, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony terenu 6KD-D, 7KD-D i 3KDW.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 900 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 17 m;
- 3) dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej od 12 m w rejonie placu do zawracania.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 14MN, 16MN, 18MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN w odległości 4 m, 6 m oraz 15 m od linii

rozgraniczającej;

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN w odległości 4 m, 5 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej;

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN w odległości 5 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej;

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN w odległości 3,5 m, 4 m, 6 m oraz 15 m od linii rozgraniczającej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m, z zastrzeżeniem §12;

4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem §12;

5) zakaz stosowania:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

c) okładzin elewacyjnych typu siding.

6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;

8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglonym, matowym lub satynowym.

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

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;

3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;

4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

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

1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;

2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej,

3) obsługa terenu 13MN od strony terenu 7KD-D, 8KD-D;

- 4) obsługa terenu 14MN od strony terenu 1KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 4KDW, 5KDW;
- 5) obsługa terenu 16MN od strony terenu 1KD-L, 8KD-D, 5KDW, 6KDW;
- 6) obsługa terenu 18MN od strony terenu 8KD-D, 6KDW.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 800 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej: od 14 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN, 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN w odległości 4 m, 5 m oraz od 5,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN w odległości 5 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN w odległości 4 m, 5 m oraz 6 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m, z zastrzeżeniem §12;
- 4) budynek mieszkalny do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem §12;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu;
 - c) okładzin elewacyjnych typu siding.
- 6) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 45°;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;

8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglстым, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 36 m², wysokości do 5,50 m, o kształcie dachu wielospadowym i nachyleniu połaci oraz pokryciu na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 5) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

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

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;
- 3) obsługa terenu 15MN od strony terenu 1KD-L, 7KD-D;
- 4) obsługa terenów 17MN i 19MN od strony terenu 1KD-L, 6KDW.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej: od 600 m² ;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej: od 8 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

R o z d z i a ł 8

Ustalenia dla terenu usług

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

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 3,5 m, 4m, 6m i 15 m od linii rozgraniczającej;

- 3) wysokość zabudowy do 10 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 5) układ głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówek o podobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci dachu oraz zadaszeń nad wejściem od 3° z możliwością zakrycia formą attyki;
- 3) remonty i przebudowy budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.

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

- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni terenu inwestycji.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenów 1KD-L, 7KDW.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

R o z d z i a ł 9

Ustalenia dla terenu zieleni

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka rowerowa.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zespołami zieleni niskiej lub wysokiej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się prowadzenie retencji wód pochodzących z poza terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

R o z d z i a ł 1 0

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

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

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

- 1) wznoszenie budynków o wysokości do 4 m;
- 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,8 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m.

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

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

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

- 1) dla terenu 1E od strony terenu 1KD-D;
- 2) dla terenu 2E od strony terenu 3KD-D;
- 3) dla terenu 3E od strony terenu 8KD-D.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

R o z d z i a ł 1 1

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, ustala się przeznaczenie ulica klasy zbiorczej;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza jezdnią.

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

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

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 13 m jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza jezdnią.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią.

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza jezdnią.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy;

2) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią.

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D ustala się przeznaczenie ulica klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza jezdnią.

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

- 1) elementy wyposażenia ulicy;
- 2) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią.

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, ustala się przeznaczenie ciąg pieszy;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P: 6 m jak na rysunku planu;
 - b) dla terenu 4KD-P: 10 m jak na rysunku planu.

2) ulica jednoprzestrzenna.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW: od 10 m jak na rysunku planu;
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, 4KDW, 5KDW: 6 m jak na rysunku planu;
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW: 5 m jak na rysunku planu;
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW: od 15,5 m jak na rysunku planu.

2) ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW obowiązuje zakaz łączenia i podziału działek do czasu realizacji ulic leżących w ciągu terenów 1KD-Z, 2KD-Z lub w ciągu terenów 1KD-L, 1KD-D, 3KD-D;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Paweł Szcześniak

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIX/715/09

Rady Miasta Piotrkowa

Trybunalskiego

z dnia 26 sierpnia 2009 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIX/715/09

Rady Miasta Piotrkowa

Trybunalskiego

z dnia 26 sierpnia 2009 r.

Zalacznik3.doc