

**UCHWAŁA NR VII/128/11  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic:  
Żeglarskiej, Tymiankowej i Sasanek w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 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 późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>)

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Żeglarskiej, Tymiankowej i Sasanek w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu.**

**2. Integralną częścią Uchwały są:**

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny dróg publicznych – droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu KY;
- 8) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu KX.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny dróg publicznych – droga lokalna, dojazdowa;
- 6) ciąg pieszo – jezdny;
- 7) ciąg pieszy;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 9) tereny zabudowy usługowej;
- 10) tereny zieleni parkowej;
- 11) tereny stacji transformatorowych;
- 12) strefy ochronne.

**3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.**

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

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć remont i przebudowę budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki przewidziane docelowo do rozbiórki, dla których ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji;
- 3) **funkcji usługowej** – należy przez to rozumieć usługi podstawowe, handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, itp.;
- 4) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu, obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu w wysokości 30%;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) **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 z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej lub 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinnego;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 10) **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;
- 11) **procent powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;
- 12) **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;
- 13) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;



- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar budynku w metrach, liczony od poziomu najniżej położonego wejścia na poziomie parteru do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia bryły budynku.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

#### **3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.**

### **DZIAŁ II.**

#### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU**

#### **§ 5.**

##### **1. W granicach obszaru ustala się:**

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, w przypadku funkcji uzupełniającej wbudowanej w bryłę budynku lub budynku w przypadku wolnostojącego budynku o funkcji uzupełniającej,

- 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 MN i U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
  - e) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
  - f) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych – zapewniających – ochronę – pomieszczeń – mieszkalnych – przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
  - g) zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 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 2 m<sup>2</sup>.
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
  - b) dla terenu KX obowiązuje adaptacja lub budowa ciągu pieszego,
  - c) dla terenu KY obowiązuje adaptacja lub budowa ciągu pieszo – jezdnego,
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych i pieszych na zasadach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem drogi,
  - e) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków.
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15 kV i 0,4 kV, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,
  - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
  - c) lokalizacja budynków w strefie ograniczonego użytkowania wynoszącej po 18,0 m po obu stronach linii WN 110 kV, wymaga indywidualnego uzgodnienia z gestorem sieci.
- 6) zaopatrzenie w wodę:
- a) z istniejących wodociągów w ulicach osiedla,
  - b) zakaz budowy ujęć własnych za wyjątkiem studni dla celów gospodarczych.
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) z lokalnych źródeł ciepła,



- b) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zaleca się stosowanie kotłowni wyłącznie wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze,
  - d) zaleca się stosowanie źródeł energii odnawialnej, zapewniającej obniżenie emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
  - e) zaleca się termomodernizację istniejących budynków w celu ograniczenia strat ciepła.
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- gaz bezprzewodowy,
  - po ewentualnym zaopatrzeniu tej części miasta w gaz przewodowy możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lokalizowanej wyłącznie w terenach dróg KDL, KDD, w ciągach pieszo-jezdnych KY oraz ciągach pieszych KX.
- 9) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach osiedla,
  - b) zakaz budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb),
  - c) zakaz realizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 10) odprowadzanie wód opadowych:
- w granicach nieruchomości,
  - w specyficznych uwarunkowaniach zależnych od chłonności gruntów, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- 11) odprowadzanie ścieków opadowych z terenów dróg publicznych:
- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- 12) usuwanie nieczystości stałych:
- a) w oparciu o zbiorowy system oczyszczania,
  - b) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach,
  - c) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.
- 14) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynoszą: 0% dla wszystkich terenów.

## **2. Zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:**

- 1) przeznaczenie terenów jest zgodnie 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) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika - 7 m<sup>3</sup>/miesiąc/mieszkańca;
- 4) obowiązek wykonania hydrantów naziemnych

- 5) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.,
- 6) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 7) ze względu na specyfikę zabudowy (jednorodzinna i usługowa) nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 8) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach zieleni urządzonej i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

### DZIAŁ III.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

### Rozdział 1.

#### Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

**§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna) i istniejącej drogi dojazdowej – 33KDD (ul. Rusalki).
  - f) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,



- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,

- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,

- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,

c) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 14 m.

**§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,

c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,

d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,

e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

f) obsługa komunikacyjna:

- z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusalki), 36KDD (ul. Sasanek) i 37KDD (ul. Tymiankowa) oraz istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 62KY.

g) 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 – 150 cm,

b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusalki), 37KDD (ul. Tymiankowa), 36KDD (ul. Sasanek) i 44KDD (ul. Liliowa).
- f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi dojazdowej – 38KDD (ul. Bursztynowa).
- e) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
- kąt nachylenia połaci: 30° - 39°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków w terenie.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>,
- c) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m.

**§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- f) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna) i istniejącej drogi dojazdowej – 38KDD (ul. Bursztynowa).

g) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu istniejących szerokości frontów działek.

**§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) obsługa komunikacyjna:

- z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusalki) i 39KDD (ul. Baśniowa).

g) 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 – 150 cm,

b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,

e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,

f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,

- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,

- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,

- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu istniejących szerokości frontów działek.

**§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,

c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,

d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,



- e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- f) obsługa komunikacyjna:
- z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusałki), 39KDD (ul. Baśniowa), 40KDD (ul. Żołędziowa) i 43KDD (ul. Liliowa).
- g) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
- g) rodzaj dachu:
- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
  - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
  - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
  - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusalki), 40KDD (ul. Żołędziowa) i 43KDD (ul. Liliowa) oraz istniejącego ciągu pieszo – jezdni 63KY.
  - g) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**



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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg dojazdowych – 39KDD (ul. Baśniowa), 41KDD (ul. Żołędziowa) i 43KDD (ul. Liliowa).
  - g) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,

b) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

b) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,

c) obsługa komunikacyjna:

- z istniejących drogi dojazdowej – 38KDD (ul. Bursztynowa).

d) 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 – 150 cm, \*

b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 50%,

c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 2,

d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,

e) wysokość zabudowy:

- do 12 m dla budynków mieszkalnych.

f) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa),

- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na terenie jednostki.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

b) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,



- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi dojazdowej – 38KDD (ul. Bursztynowa).
  - e) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, integralnie związanych z budynkiem mieszkalnym.
  - f) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,

- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 35KDD (ul. Świeża) i 38KDD (ul. Bursztynowa).
  - g) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- § 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi lokalnej – 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Świeża) i 39KDD (ul. Baśniowa).
  - g) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 20°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu istniejących szerokości frontów działek.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Świeża), 39KDD (ul. Baśniowa) i 41KDD (ul. Żołędziowa).
  - f) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 20°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.



§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:

- z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Świeża), 41KDD (ul. Żołędziowa), 42KDD (ul. Chabrowa) i 43KDD (ul. Liliowa).

f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>,
- c) minimalna szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 21 m.

**§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Świeża i ul. Rusałki), 42KDD (ul. Chabrowa) i 43KDD (ul. Liliowa).
  - f) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 20°,



- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- c) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- d) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Rusalki), 36KDD (ul. Sasanek), 44KDD (ul. Liliowa) i 45KDD (ul. Świeża).

e) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,

f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 20°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
  - d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi dojazdowej 36KDD (ul. Sasanek).
  - f) 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 – 150 cm,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
  - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.



4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:

- z istniejącej drogi dojazdowej 46KDD (ul. Bursztynowa).

f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
- c) na działce nr 280 adaptuje się istniejącą przydomową oczyszczalnię ścieków.

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 powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,

f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,

- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- c) minimalna szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 19 m.

**§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zablokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:

- z istniejących dróg dojazdowych – 46KDD (ul. Bursztynowa) i 47KDD (ul. Paproci).

f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,

f) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków mieszkalnych,
- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,



- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi lokalnej 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 35KDD (ul. Świeża) i 47KDD (ul. Paproci).
- f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.
- g) rodzaj dachu:
  - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
  - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia  $10^{\circ}$  -  $25^{\circ}$ ,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) obsługa komunikacyjna:

- z istniejącej drogi lokalnej 32KDL (ul. Jeziorna), istniejących dróg dojazdowych – 34KDD (ul. Świeża), 36KDD (ul. Sasanek), 45KDD (ul. Świeża), 48KDD (ul. Daliowa), 49KDD (ul. Macierzanki), 50KDD (ul. Krokusów), 51KDD (ul. Zawilców) i istniejących ciągów pieszo – jezdnych 64KY, 65KY, 66KY, 67KY.

- e) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie  $45 \text{ m}^2$ ,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
  - do 10,5 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci:  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,



- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 20°,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23MN przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w przypadku gdy nastąpi zblokowanie z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) zakaz sytuowania garaży blaszanych,
- d) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- e) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi dojazdowej 36KDD (ul. Sasanek).
- f) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
- f) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

g) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia  $10^{\circ}$  -  $25^{\circ}$ ,
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24U przeznaczony na zabudowę usługową związaną z kultem religijnym.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla istniejących budynków ewentualna rozbudowa, nadbudowa i przebudowa może być prowadzona z zasadami kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla zabudowy nowej,
- b) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- c) obsługa komunikacyjna:
  - z projektowanej drogi lokalnej 32KDL (ul. Jeziorna) i drogi dojazdowej 33KDD (ul. Rusalki),
- d) 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 – 150 cm,
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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 – 40%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – do 0,6,
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%,
- e) wysokość zabudowy:
  - do 20m,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

f) rodzaj dachu:

- dwuspadowy lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci:  $20^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ ,
- pokrycie dachów o jednolitej kolorystyce dla wszystkich budynków w terenie.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,



b) zakaz podziału na nowe działki budowlane.

**§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25ZP, przeznaczony na zieleni urządzoną, z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową jednorodzinną.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w strefie ochronnej od linii energetycznej 110 kV możliwość realizacji zieleni urządzonej niskiej, w formie upraw ogrodniczych lub sadowniczych,

b) w strefie ochronnej od linii energetycznej 110 kV dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. c), pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem,

c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

d) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

e) obsługa komunikacyjna:

- z istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 36KDD (ul. Sasanek).

2) 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 powierzchni całkowitej,

c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów 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) lokalizacja budynków jedynie poza strefą ochronną od linii energetycznej 110 kV, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się lokalizację w strefie pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia z gestorem linii,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>,

e) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,

f) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,

g) wysokość zabudowy:

- do 10,5 m dla budynków mieszkalnych,

- do 4,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych.

h) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,

- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,

- dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°,

- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) zakaz podziału na nowe działki budowlane.

**§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26ZP, przeznaczony na zieleń urządzoną.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) podstawowe przeznaczenie- zieleń urządzone w formie ogólnodostępnej,
- b) dopuszczalne przeznaczenie – place zabaw i urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- c) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 32KDL(ulicy Jeziorna),
  - z istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 38KDD (ul. Bursztynowa),
  - z istniejącego ciągu pieszego (komunikacja piesza) – 52KX.

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- b) zakaz grodzenia terenu,
- c) możliwość lokalizacji elementów małej architektury (murki, ławki, oświetlenie), placu zabaw dla dzieci oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych,
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%.

**§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27E przeznaczony na stację transformatorową.**

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi lokalnej 32KDL (ul. Jeziorna) i istniejącej drogi dojazdowej 33KDD (ul. Rusalki).

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm,
- b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:



- a) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,
- d) wysokość zabudowy:
  - do 4 m dla stacji transformatorowej.

**§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28E przeznaczony na stację transformatorową.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi dojazdowej 43KDD (ul. Liliowa).
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm,
  - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 4 m dla stacji transformatorowej.

**§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29E przeznaczony na stację transformatorową.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi dojazdowej 36KDD (ul. Sasanek).
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm,
  - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 4 m dla stacji transformatorowej.

**§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30E przeznaczony na stację transformatorową.**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi dojazdowej 34KDD (ul. Świeża).
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm,
  - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - do 4 m dla stacji transformatorowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

**§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31KDL, teren dróg publicznych – droga lokalna (ul. Żeglarska).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) asymetrycznie, pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą a istniejącym kanałem sanitarnym tłoczonym Ø800 i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) możliwość lokalizacji zatok parkingowych pomiędzy zachodnią linią rozgraniczającą a kanałem sanitarnym tłoczonym Ø800;



- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) obsługa komunikacyjna przyległych terenów poza granicami opracowania;
- 8) lokalizacja ścieżki rowerowej.

**§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32KDL, teren dróg publicznych – istniejąca droga lokalna (ul. Jeziorna).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m (na odcinku na południe od ul. Świeżej od 12,0 do 15,0 m) z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 21MN, 22MN, 24U, 26ZP, 27E.

**§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 33KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Rusalki).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 1MN, 24U, 27E.

**§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Rusalki i ul. Świeża).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 22MN, 30E.

**§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Świeża).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na odcinku od ul. Żeglarskiej do ul. Paproci 20,0m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, na odcinku od ul. Paproci do ul. Jeziornej 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 12MN, 21MN.

**§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Sasanek).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na odcinku na północ od ul. Liliowej 12,0 m, na odcinku na południe od ul. Liliowej 10,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 2MN, 3MN, 17MN, 18MN, 22MN, 23MN, 25ZP, 29E.

**§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Tymiankowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 2MN, 3MN.

**§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Bursztynowa).**



## **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10, m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 26ZP.

**§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Baśniowa).**

## **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 6MN, 7MN, 9MN, 13MN, 14MN.

**§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 40KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Żołędziowa).**

## **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 7MN, 8MN.

**§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Żołędziowa).**

## **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 9MN, 14MN, 15MN.

**§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Chabrowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 15MN, 16MN.

**§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Liliowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 7MN, 8MN, 9MN, 15MN, 16MN, 28E.

**§ 49. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 44KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Liliowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 3MN, 17MN.

**§ 50. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 45KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Świeża).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**



- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 17MN, 22MN.

**§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 46KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Bursztynowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 19MN, 20MN.

**§ 52. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 47KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Paproci).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 20MN, 21MN.

**§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 48KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Daliowa).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z jednym pasem o ruchu jednokierunkowym) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja skweru między jezdniami;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 22MN.

**§ 54. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 49KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Macierzanki).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 22MN.

**§ 55. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 50KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Krokusów).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, zakończona ciągiem pieszo – jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 22MN.

**§ 56. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 51KDD, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Zawilców).**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0m do 11,20m, zakończona ciągiem pieszo – jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 22MN i terenów przyległych poza granicami opracowania.



**§ 57. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 52KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 58. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 53KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 59. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 54KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 60. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 55KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 61. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 56KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 62. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 57KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 63. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 58KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 64. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 59KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 65. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 60KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.

**§ 66. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 61KX, teren publicznego ciągu pieszego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pieszego;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury.



**§ 67. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 62KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: dwóch działek w terenie 2MN.

**§ 68. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 63KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: pięciu działek w terenie 8MN.

**§ 69. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 64KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających od 5,0m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: siedmiu działek w terenie 22MN.

**§ 70. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 65KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.**

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: jednej działki w terenie 22MN.

§ 71. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 66KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: czterech działek w terenie 22MN.

§ 72. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 67KY, teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja ciągu pieszo - jezdnego oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: czterech działek w terenie 22MN.

**DZIAŁ IV.  
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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



Przewodniczący Rady  
Miasta

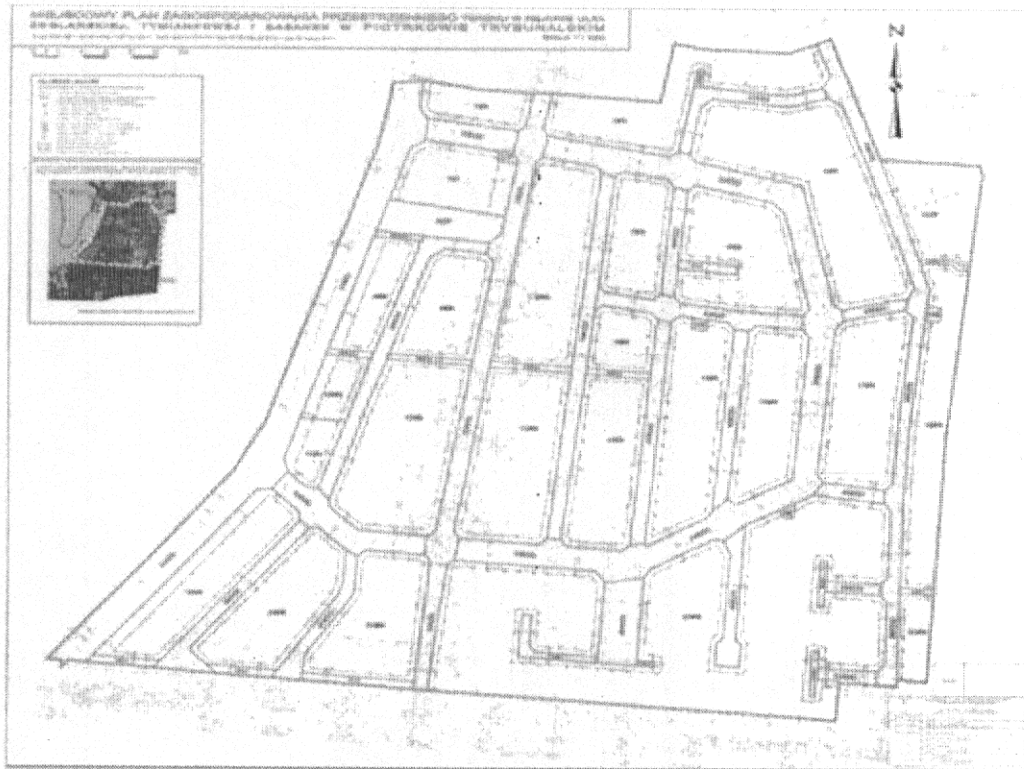
**Marian Błaszczyński**

<sup>11</sup> Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/128/11  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 30 marca 2011 r.

### RYSUNEK GRAFICZNY



**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY MIASTA  
*Marian Błaszczyński*  
**Marian Błaszczyński**