

**Projekt**

z dnia 24 października 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
PREZYDENTA MIASTA TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. – Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) oraz w wykonaniu uchwały nr XXVI/235/2012 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 30 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim, stwierdzając niniejszym że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwalonego uchwałą nr LI/445/2009 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r.) **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwała**, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w uchwale nr XXVI/235/2012 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 30 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim, a także zostały zaznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

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

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

**§ 2.** Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

**§ 3.** Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały;

3) ustaleń zawartych na rysunku planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci do 5°;
- 2) **dobudowie** – należy przez to rozumieć inwestycję polegającą na rozbudowie istniejącego obiektu lub budowie obiektu budowlanego posiadającego niezależną konstrukcję bezpośrednio przy obiekcie istniejącym, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki rozumianego jako część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub główne wejście na działkę;
- 4) **istniejących: zabudowie, zagospodarowaniu terenu, budynkach, działkach, urządzeniach infrastruktury technicznej i innych elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, zagospodarowanie terenu, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania zrealizowane na podstawie planu albo istniejące w dniu uchwalenia planu, nie będące samowolą budowlaną;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
  - a) elementów nadwieszonych, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25 % szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) okapów na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - d) ocieplenia budynku;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których winno się znaleźć minimum 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
  - a) elementów nadwieszonych, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25 % szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - b) okapów na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - d) ocieplenia budynku;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat, altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, tarasów na gruncie, oświetlenia zewnętrznego);
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 12) **realizacji** – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu inwestycyjnego zmierzającego do zagospodarowania terenu, w szczególności – do zabudowy;

- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 14) **terenie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć teren, w którym ustala się lub dopuszcza zabudowę wraz z towarzyszącymi zabudowie urządzeniami infrastruktury technicznej i wewnętrzną obsługą komunikacyjną zabudowy zapewniającą dostęp do drogi publicznej;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do powierzchni tej działki. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu udział ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć te z usług, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także usługi społeczne nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się składów, magazynów i hurtowni oraz stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 18) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi, które dotyczą w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, sądownictwa, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji oraz turystyki, kultury, nauki i kultu religijnego;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu wskaźnik ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku braku definicji w tych przepisach zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) U – tereny usług;
- 4) UO – tereny usług społecznych;
- 5) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) R/ZL – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia;
- 8) ZL – lasy;
- 9) KDS – tereny komunikacji – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 10) KDL – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;

- 11) KDD – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 12) KX – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo – jezdny;
- 13) KY – tereny komunikacji pieszej i kołowej – plac publiczny;
- 14) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zobrazowano na rysunku planu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

5. Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych i garażowych, wiat, altan, w terenie w którym wyznaczono obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się traktowanie tej linii jako nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. W obrębie terenów dróg (ulic) publicznych oraz ustalonego planem terenu placu publicznego oznaczonego symbolem KY nakazuje się:

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

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony krajobrazów kulturowych, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich elementów i obiektów w obszarze objętym planem.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami MN, MN/U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem UO – standardy jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w przypadku realizacji w terenach oznaczonych symbolem U domów pomocy społecznej, szpitali oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – standardy odpowiednio jak dla domów pomocy społecznej, szpitali oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w przypadku realizacji w terenie oznaczonym symbolem RU budynku mieszkalnego jednorodzinnego – standardy jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Dla całego obszaru planu, jako znajdującego się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Zbiornik Niecka Łódzka ustala się zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowania terenu w sposób mogący negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

4. Ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Ustala się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się wymóg, iż przy realizacji zabudowy oraz innych obiektów budowlanych, a także w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz w zasięgu oddziaływania innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować przepisy odrębne, w tym przepisy dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

8. Ustala się granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób następujący:

1) od linii elektroenergetycznej 15 kV – w odległości po 7,5 m od osi linii w obie strony;

2) od linii elektroenergetycznej 110 kV – w odległości po 18,0 m od osi linii w obie strony.

9. W sytuacji skablowania linii elektroenergetycznych lub innych działań dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niwelujących oddziaływanie pola elektromagnetycznego granice stref ochronnych określone w ust. 8 przestają obowiązywać.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na fakt, że w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:**

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

2. Ustala się nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:**

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

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

1) minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych (z wyłączeniem powierzchni parkingu wbudowanego) albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy lub teren, na którym prowadzona jest działalność usługowa;

3) minimum 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach oświaty ale nie mniej niż 4 miejsca postojowe na jeden obiekt.

3. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

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

## **§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. Poszczególne nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi w przypadkach określonych przez przepisy odrębne, przy zachowaniu poniższych zasad:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 4) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania (stanowiącymi zakończenie dróg wewnętrznych) minimalną szerokość frontu działki 5,0 m;
- 5) ustala się dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działek wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 6) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;
- 7) w przypadku działek istniejących w dniu uchwalenia planu, których szerokość frontu działki jest mniejsza niż określona w pkt. 1 – 3 dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż istniejąca;
- 8) dla celów wydzielania dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie § 14 ust. 7.

## **§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

## **§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełnia układ dróg (ulic) stanowiących publiczne ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami KX oraz teren komunikacji pieszej i kołowej – plac publiczny oznaczony symbolem KY, a także drogi wewnętrzne ustalone lub dopuszczone planem oraz dojazdy do nieruchomości.

3. Ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg w terenie zabudowy.

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

6. Dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne.

7. Ustala się następujące parametry terenów wydzielanych pod drogi wewnętrzne dopuszczone planem, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) minimalna szerokość terenu komunikacji – 8 m;
- 2) przy skrzyżowaniu z inną drogą (ulicą) należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m × 5 m, chyba że układ linii rozgraniczających zobrazowany na rysunku planu stanowi inaczej;
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wydzielenie placu do zawracania samochodów o kształcie, w którym zawiera się okrąg o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m lub kwadrat o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

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

9. Dopuszcza się realizację w terenach inwestycyjnych dojazdów, dojeżdż, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się wykorzystanie własnych ujęć, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo z sieci gazowej; tymczasowo, tj. do czasu zrealizowania sieci gazowej – z butli gazowych lub z wykorzystaniem naziemnych i podziemnych zbiorników na gaz;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych – docelowo do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków, zaś do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o: odnawialne źródła energii, energię elektryczną, gaz oraz niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty na znak bezpieczeństwa ekologicznego lub z sieci ciepłowniczej;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

11. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę uzbrojenia terenu w sieci, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla ich sprawnego funkcjonowania.

13. Ustala się, jako zasadę, ograniczanie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i UO do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych. W pozostałych terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

#### **§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych ustaleniami planu z uwagi na brak potrzeby w tym zakresie.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących postawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu miejscowego:**

1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą postawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w następującej wysokości:

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

**§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:**

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

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

3. Nakazuje się stosowanie na pokrycia dachów naturalnych materiałów (typu łupek, strzecha) lub materiałów o odcieniach kolorów: terrakoty, antracytu.

**§ 18. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane:**

1. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

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

2. Ustala się następujące zasady umieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce prowadzenia działalności, której dotyczy szyld i tylko na: budynkach, ogrodzeniach lub obiektach małej architektury specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldu stanowiącego znak lub nazwę przedsiębiorcy typu „logo” zlokalizowanego na nieruchomości użytkowanej w całości przez tego przedsiębiorcę;
- 3) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w obrysie ogrodzenia, w odległości nie większej niż 2,0 m od wejścia lub wjazdu na działkę, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu, przy czym szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
- 4) powierzchnia pojedynczego szyldu nie może przekraczać 1,0 m<sup>2</sup>;



5) w obrębie jednej działki nakazuje się realizację sztyldów jednorodnych w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki i gabarytów.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg (ulic) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg. Dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (takich jak drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych o nie więcej niż 6,0 m.

4. Ustala się, że ogrodzenia (z wyjątkiem ogrodzeń obiektów inżynierskich oraz obiektów infrastruktury drogowej i urządzeń infrastruktury technicznej) od strony dróg (ulic) publicznych, dróg wewnętrznych, placu publicznego oraz ciągów pieszo – jezdnych powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) części pełne ogrodzeń (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 m od poziomu terenu;
- 3) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50 % powierzchni każdego przęsła;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych;
- 5) nakazuje się realizację przepustów dla drobnej fauny w cokołach ogrodzeń o średnicy przepustu min. 10,0 cm, w rozstawie co min. 15,0 m.

### **§ 19. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w sposób następujący:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: U, UO ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem RU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działek wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

2. W przypadkach uzasadnionych koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń, sieci lub instalacji infrastruktury technicznej lub komunikacji, a także w przypadku konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o maksimum 15 % w stosunku do ustaleń zawartych w ust. 1.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, wiatami i altanami, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną, ustaloną planem drogą (ulicą) wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, ustaloną planem drogą (ulicą) wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,

- e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.08. MN** i **1.09. MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

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

- a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
  - 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
  - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,05,
    - b) maksymalna – 0,6;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
    - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,



- c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;

- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.16.MN, 1.17.MN, 1.18.MN i 1.19.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 8d;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 9) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 10) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,

- b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 11 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,

- e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.03.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.04.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,

- c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

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

- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym poprzez ustalony planem publiczny plac oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;



9) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.09.MN/U** i **2.10.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.12.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 3) realizacja usług wyłącznie jako usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego stanowiące nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,

- b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 5 m, z zastrzeżeniem pkt. 9d;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
  - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
  - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 9) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 10) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 4 m, pełniącej rolę izolacyjną przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2.10.MN/U.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.02.U** i **3.03.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 9) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.04.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, położone częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu;
- 9) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług społecznych w tym oświaty i wychowania;
- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,2,

- b) maksymalna – 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia;
- 8) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym poprzez ustalony planem publiczny plac oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 10) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 4 m, pełniącej rolę izolacyjną przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2.09.MN/U.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) w przypadku gospodarstwa hodowlanego dopuszcza się jedynie hodowlę koni, w ilości nie większej niż 12 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 3) gospodarka nawozami naturalnymi pochodzącymi od zwierząt gospodarskich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela gospodarstwa, o którym mowa w pkt. 1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachów o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz ustalonymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.01.R/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;

- 3) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi stanowiącymi ciąg pieszo – jezdne oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.02.R/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną stanowiącą ciąg pieszo – jezdny, dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą publiczną usytuowaną poza obszarem planu.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.01.ZL**, **8.02.ZL** i **8.03.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną stanowiącą ciąg pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.04.ZL** i **8.05.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg poza terenem zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej w ciągu drogi gminnej – fragment ulicy Wola Wiaderna, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,2 m do 11,6 m wg istniejących wydzieleni granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,3 m do 13,7 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.06.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.07.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej w ciągu drogi gminnej – fragment ulicy Wola Wiaderna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,1 m do 11,2 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 13,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.10.KDD** i **0.11.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.15.KDD** i **0.16.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 20,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.20.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.21.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 13,6 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.23.KDD**, **0.24.KDD** i **0.25.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.26.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;



- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.27.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.28.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo – jezdny, położony częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,5 m do 5,8 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.29.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo – jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,0 m do 4,9 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.30.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo – jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,2 m do 6,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna stanowiąca ciąg pieszo – jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,5 m do 5,8 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.32.KY** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszej i kołowej – plac publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się usługi podstawowe;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleni urządzonej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy usługowej – 20 %;
- 7) intensywność zabudowy usługowej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,005,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 5 m;
- 9) geometria dachów – dachy płaskie;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako strefy ruchu uspokojonego;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.33.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.34.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5 m wg istniejących wydzielen granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.35.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.36.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga wewnętrzna, położona częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg istniejących wydzielen granic działki, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 89. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim**

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 10 sierpnia 2016 r. do 9 września 2016 r. W dniu 7 września 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 30 września 2016 r. zgłoszono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

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

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	14.09.2016 r.	Osoby fizyczne	Kwestionują przeznaczenie części działki nr ew. 75 pod drogę publiczną.	Działka nr ew. 75 obręb 25, ul. Dąbrowska 93	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo-garażową i garażową, oznaczony symbolem 1.17.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 0.16.KDD oraz 0.08.KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Przebieg planowanej drogi 0.16.KDD uwzględnia istniejące, wydzielone geodezyjnie (na podstawie wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy) skrzyżowanie dróg o symbolach 0.16.KDD, 0.10.KDD i 0.09.KDD oraz wynika z konieczności zapewnienia w maksymalnym stopniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej poprzez ustalone w projekcie planu miejscowego poprzecznych powiązań układu komunikacyjnego, tj. w sposób, który pozwala na racjonalną parcelację terenów	

					<p>i niezawodność powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.</p> <p>Przebieg drogi o symbolu 0.16.KDD zaprojektowano tak aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące podziały geodezyjne. Przebieg drogi 0.16.KDD zaproponowany w projekcie planu powoduje, że tylko w granicach jednej działki ewidencyjnej oznaczonej nr 75 ograniczona zostanie możliwość wykorzystania terenu pozostającego po wydzieleniu terenu pod przedmiotową drogę.</p> <p>Przebieg drogi 0.16.KDD zaproponowany w projekcie planu powoduje, że tylko w granicach jednej działki ewidencyjnej oznaczonej nr 75 ograniczona zostanie możliwość wykorzystania terenu pozostającego po wydzieleniu drogi, przy czym wzięto pod uwagę, iż wg danych z ewidencji gruntów działka o nr ew. 75 stanowi w ok. 80% nieużytek.</p> <p>Jednakże, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeździ, w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.</p>
2.	28.09.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zakwalifikowanie działki nr ew. 30/2 w całości jako drogi publicznej.	Działka nr ew. 30/2 obręb 25	<p>droga wewnętrzna oznaczona symbolem 0.36.KDW.</p> <p>Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 0.12.KDD, 0.11.KDD, 0.15.KDD, 0.10.KDD, 0.16.KDD oraz</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Działka nr ew. 30/2 została przeznaczona w projekcie planu miejscowego pod tereny komunikacji, przy czym na odcinku od ul. Dąbrowskiej (przebiegającej poza obszarem planu wzdłuż jego granicy) do drogi o symbolu 0.12.KDD została</p>

					<p>0.09.KDD.</p>	<p>przeznaczona pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 0.36.KDW, a na pozostałym odcinku pod drogę publiczną klasy dojazdowej.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istniejąca ulica Dąbrowska stanowi drogę klasy Z. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) na drodze klasy Z odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250 m, a na terenie zabudowy nie mniejsze niż 150 m.</p> <p>Uwzględnienie złożonej do projektu planu uwagi spowodowałoby powstanie nowego skrzyżowania w ciągu ul. Dąbrowskiej, w odległości od kolejnego skrzyżowania mniejszej niż dopuszczona w wyżej cytowanym przepisie, co mogłoby stanowić podstawę do odmowy uzgodnienia projektu planu przez zarządcę ul. Dąbrowskiej, a ponadto godziłoby w przepisy ww. rozporządzenia, którego celem, przy określaniu wzajemnej odległości skrzyżowań na drodze klasy Z było zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego.</p> <p>W wariancie projektu planu, który był przedstawiony na konsultacjach społecznych w 2014 r. fragment działki nr ew. 30/2 pomiędzy ul. Dąbrowską a drogą o symbolu 0.12.KDD stanowił część terenu przeznaczzonego pod usługi, dla którego</p>	
--	--	--	--	--	------------------	---	--

					<p>dopuszczono realizację dróg wewnętrznych.</p> <p>Właściciele części działek, do których dojazd odbywa się poprzez działkę nr ew. 30/2 wnoskowali o pozostawienie zjazdu do ulicy Dąbrowskiej w dotychczasowym kształcie czyli bezpośrednio z działki nr 30/2. Wniosek ten został uwzględniony co skutkowało wydzieleniem liniami rozgraniczającymi z terenu usług drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 0.36.KDW.</p> <p>Ponadto, należy zwrócić uwagę, iż pojęcie skrzyżowania oraz zjazdu z drogi publicznej są w przepisach ww. rozporządzenia definiowane odmiennie, gdyż „skrzyżowanie” to przecięcie lub połączenie dróg na jednym poziomie zapewniające pełną lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy, natomiast „zjazd” to nie skrzyżowanie, lecz część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze.</p> <p>Sąd decyzja znak: ZDP/5441/137/10 z dnia 26.08.2016 r. dotycząca lokalizacji zjazdu wyraźnie wskazuje, że chodzi o połączenie drogi publicznej (ul. Dąbrowskiej) z drogą wewnętrzną na działce o nr ew. 30/2. Zatem, status działki jako drogi wewnętrznej na kwestionowanym odcinku nie został zmieniony w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego.</p>	
3.	29.09.2016 r.	Osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr ew. 2/2 z rolnej na budowlaną, a tym samym o zmianę w Studium Zagospodarowania Przestrzennego.</p>	Działka nr ew. 2/2 obręb 26	<p>Tereny rolnicze oznaczone symbolem 6.01.R.</p> <p>Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia oznaczone symbolem 7.02.R/ZL.</p> <p>Lasy oznaczone symbolem 8.01.ZL.</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.</p> <p>Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w strefie III przyrodniczo – ekologicznej, a wskazany kierunek zmian w strukturze</p>

	4.	29.09.2016 r.	Osoba fizyczna	<p>1. Kwestionuje przebieg drogi w okolicach działek nr ew. 75 i 76, który spowoduje, że działka nr ew. 75 straci charakter działki budowlanej uzyskany po podziale dokonany w 2010r.</p> <p>2. Wnioskuje o przedłużenie drogi 0.16.KDD w kierunku lasu, tak aby przebiegała na wysokości działek nr ew. 76 i 77,</p>	<p>Działki od nr ew. 54 do nr ew. 75 obręb 25, Ulica boczna przy Dąbrowskiej 91/93</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową, oznaczone symbolami 1.17.MN oraz 1.19.MN. Drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 0.16.KDD. oraz 0.08.KDD.</p>	<p>przestrzennej to tereny użytkowane rolniczo – rola (R). Przepisy prawa nie przewidują możliwości dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.</b> Przebieg projektowanych dróg we wschodniej części obszaru objętego planem wynika z konieczności zapewnienia w maksymalnym stopniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sposób, który pozwala na racjonalną parcelację terenów i niezawodność powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi. Krętość projektowanych dróg zgodna jest z wymogami stawianymi drogom/ulicom klasy D. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeździ, w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p><b>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.</b> Przebieg planowanej drogi 0.16.KDD uwzględnia istniejące, wydzielone geodezyjnie (na podstawie wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy) skrzyżowanie dróg o symbolach 0.16.KDD, 0.10.KDD i 0.09.KDD oraz wynika</p>
--	----	---------------	----------------	---	--	--	---

			<p>a wydzielenie drogi nastąpiło na obu działkach po ok. 5m z każdej.</p>		<p>z konieczności zapewnienia w maksymalnym stopniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez ustalone w projekcie planu miejscowego poręcznych powiązań układu komunikacyjnego, tj. w sposób, który pozwala na racjonalną parcelację terenów i niezawodność powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.</p> <p>Przebieg drogi o symbolu 0.16.KDD zaprojektowano tak aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące podziały geodezyjne. Przebieg drogi 0.16.KDD zaproponowany w projekcie planu powoduje, że tylko w granicach jednej działki ewidencyjnej oznaczonej nr 75 ograniczona zostanie możliwość wykorzystania terenu pozostałego po wydzieleniu drogi. Natomiast przebieg proponowany przez osobę składającą uwagę (tj. poprzez działki nr ew. 76 i 77) w sposób znaczący ograniczyłby możliwość wykorzystania terenów pozostałych po wydzieleniu drogi w granicach aż trzech działek ewidencyjnych (nr 76, 77 i 42/3).</p> <p>Tym samym przebieg drogi 0.16.KDD przez działki nr 76 i 77 miałby niekorzystny wpływ na skutki finansowe uchwalenia planu gdyż większej liczbie właścicieli nieruchomości przysługiwałoby prawo skorzystania z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za pomiesioną rzeczyswistą</p>
--	--	--	---	--	---



			<p>3. Wnioskuje o wprowadzenie zapisu o objęciu planowanych ulic zapisem o strefie uspokojonego ruchu.</p>		<p>szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p><b>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</b>  Kwestie dotyczące realizacji działań mających na celu uspokojenie ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu.  Działania mające na celu uspokojenie ruchu realizowane są na etapie sporządzenia projektów budowlanych poszczególnych dróg oraz na etapie organizacji ruchu jak również w każdym późniejszym momencie jeżeli sytuacja tego wymaga. Na etapie sporządzania projektu planu nie można przewidzieć, które drogi będą wymagały wprowadzenia takich rozwiązań i w jakim zakresie.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

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

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

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

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

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 14 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę miasto Tomaszów Mazowiecki. Zaleca się, aby w realizacji infrastruktury technicznej uwzględniać powiązanie jej z systemami infrastruktury technicznej obsługującymi sąsiednie miejscowości.

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

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

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