

**UCHWAŁA NR XXXIX/273/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 17 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLVI/416/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim, stwierdzając niniejszym, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala,** co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu składający się z dwóch ponumerowanych arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu stanowiące załącznik nr 4 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 kącie nachylenia połąci do 10°;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
  - a) elementów nadwieszeń, usytuowanych powyżej kondygnacji parteru 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;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną całość;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **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, pochylni, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego);
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 8) **teren** – 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;
- 9) **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 lub o różnych zasadach zagospodarowania udział ten należy stosować niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć te z usług, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi 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 obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 12) **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 lub o różnych zasadach zagospodarowania wskaźnik ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu lub attyki.

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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **K/U** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i zabudowy usługowej;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych (rzeka Wolbórka);
- 7) **Z** – teren zieleni;
- 8) **ZL** – lasy;
- 9) **KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 10) **KDL** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 12) **KX** – teren komunikacji – publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;
- 13) **KDW** – teren 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 ładu przestrzennego:**

1. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, K/U częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, K/U w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym w planie.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w całym obszarze planu.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:**

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

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami: MN/U, MW/U – standardy jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta;
- 2) gospodarkę pozostałymi odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla całego obszaru planu, jako znajdującego się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszek – Tomaszów ustala się zakaz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenu w sposób mogący negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

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

5. Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów w całym obszarze planu.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Ochronie i opiece konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zakazuje się montażu na obiektach urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej takich jak: klimatyzatory, anteny, urządzenia wentylacyjne i grzewcze;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych oraz termoizolacji od zewnątrz.

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

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

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oraz ustalone planem tereny dróg wewnętrznych i publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy nakazuje się:

- 1) stosowanie jednolitych w poszczególnych terenach elementów wyposażenia powtarzalnego w szczególności: latarni, słupków, wiat przystankowych, barierek;
- 2) zagospodarowanie przestrzeni i urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 10. 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się realizację budowli oraz instalacji i urządzeń o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i większej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Lokalizacja budynków w terenach oznaczonych symbolami 3.01.MW/U i 4.01.U wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

#### **§ 11. 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 lokalizację miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, K/U oraz w terenach dróg publicznych.

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

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub teren użytkowany na cele usług (w przypadku braku zabudowy).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji w następujący sposób:

- 1) w terenie dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach innych niż określone w pkt 1 – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych.

**§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i ich granice zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

2. Granicę obszaru położonego w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Granicę strefy potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, położonego poza obszarem planu, zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych na tych obszarach.

5. Nie ustala się innych, niż określone w ust. 1, 2 i 3 granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

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

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

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 700 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MW/U, U, K/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 900 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 4) dopuszcza się dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania minimalną szerokość frontu działki 5,0 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;
- 6) dla celów wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 15 ust. 6.

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

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

- 1) od linii elektroenergetycznej 15 kV – w odległości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) od linii elektroenergetycznej 110 kV – w odległości 18,0 m od osi linii w obie strony.

2. W strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zakaz wykonywania nasadzeń, z wyłączeniem roślinności nie wyższej niż 2,5 m;
- 2) obowiązek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc składowania materiałów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w których nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

3. W sytuacji skablowania linii elektroenergetycznych lub podjęcia innych działań ograniczających oddziaływanie pola elektromagnetycznego do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych przestają obowiązywać odpowiednio granice stref ochronnych określone w ust. 1 albo zakaz określony w ust. 2 pkt 4.

4. Ustala się granice stref ochronnych od istniejących sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej w sposób następujący:

- 1) od sieci o średnicy 400 mm lub przekroju 400 x 800 mm – w odległości 2,2 m od osi przewodu w obie strony;
- 2) od sieci o średnicy od 500 mm do 600 mm lub przekroju 600 x 1100 mm – w odległości 3,3 m od osi przewodu w obie strony;
- 3) od sieci o średnicy od 610 mm do 700 mm – w odległości 3,4 m od osi przewodu w obie strony;
- 4) od sieci o średnicy od 800 mm do 1000 mm – w odległości 3,5 m od osi przewodu w obie strony;
- 5) od sieci o średnicy od 1400 mm do 1800 mm – w odległości 3,9 m od osi przewodu w obie strony.

5. W sytuacji likwidacji sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, granice stref ochronnych określone w ust. 4 przestają obowiązywać.

#### **§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:**

1. Ustala się, że układ komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami: KDG, KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełnia układ dróg stanowiących ustalone i dopuszczone planem drogi wewnętrzne oraz publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszki.

3. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych i publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszkiego z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej i głównej.

4. Ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, K/U.

6. Ustala się następujące parametry wydzielanych geodezyjnie dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) minimalna szerokość – 8,0 m;
- 2) przy skrzyżowaniu z inną drogą należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m;



3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wydzielenie placu do zawracania samochodów o kształcie, w którym zawiera się kwadrat o wymiarach nie mniejszych niż 14,0 m x 14,0 m.

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

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) ustalonymi planem drogami publicznymi;
- 2) ustalonymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 3) istniejącymi drogami publicznymi zlokalizowanymi poza obszarem planu, przyległymi do poszczególnych terenów.

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł działających w oparciu o odnawialne źródła energii:
  - a) o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub z wykorzystaniem naziemnych i podziemnych zbiorników na gaz;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych – do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o:

- a) odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) odnawialne źródła energii wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
  - c) energię elektryczną,
  - d) gaz,
  - e) olej opałowy,
  - f) niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej nie stosuje się ustaleń szczegółowych niniejszego planu dotyczących linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, z wyłączeniem ustaleń szczegółowych dla terenu 5.01.K/U.

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

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

1. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

#### **§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego:**

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, K/U – 15 %;
- 2) tereny oznaczone symbolami: WS, Z, ZL, KDG, KDL, KDD, KDW, KX – 1 %.

#### **§ 19. 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. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.
- 2. Nakazuje się stosowanie:

- 1) na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu;
- 2) na elewacjach budynków 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. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.
4. Dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.

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

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U – 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) w terenach oznaczonych symbolami: MW/U, U, K/U – 900 m<sup>2</sup>.
2. Dopuszcza się dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.
3. W przypadku działki położonej w terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się podział zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi bez konieczności zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określonej w ust. 1.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,9;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

9) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°;

10) zasady ochrony konserwatorskiej obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2.

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- d) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- e) częściowo w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) lokalizacja obiektów budowlanych w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 12) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 11) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji rozbudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;

11) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,05;

12) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i usługowe – 10,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

13) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 25° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
- b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,2;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

9) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 11) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację:



- a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
- b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 11) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 12,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

11) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°;

12) w pasie o szerokości 20,0 m od granicy planu wzdłuż ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.03.KDG:

- a) nakazuje się od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.03.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- b) zakazuje się realizacji na elewacji budynku usytuowanej od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.03.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
- b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,8;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 12,0 m,

- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

9) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°;

10) w pasie o szerokości 20,0 m od granicy planu wzdłuż ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.03.KDG:

- a) nakazuje się od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.03.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- b) zakazuje się realizacji na elewacji budynku usytuowanej od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.03.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 12,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

10) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 20°;

11) w pasie o szerokości 25 m od granicy planu wzdłuż ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.01.KDG:

- a) nakazuje się od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- b) zakazuje się realizacji na elewacji budynku usytuowanej od strony ulicy Mireckiego (będącej poza obszarem opracowania) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) lokalizacja usług wyłącznie w budynku mieszkalnym, w lokalu lub lokalach o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 16,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

- 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) lokalizacja budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) lokalizacja budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.02.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 12,0 m,
- b) wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

7) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.03.U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- c) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 12,0 m,
- b) wiaty i altany – 5,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.04.U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 12,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.05.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,



- b) maksymalna – 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 9) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.01.KDG:
  - a) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
  - b) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.06.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

9) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;

10) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.01.KDG:

a) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,

b) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.07.U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) wiaty i altany – 5,0 m,

c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;

9) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.01.KDG:

a) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,

b) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.K/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i zabudowy usługowej;

- 2) teren położony jest:
- a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 12,0 m,
  - b) wiaty i altany – 5,0 m,
  - c) budowle z wyłączeniem obiektów o szerokości przesłaniającej w rozumieniu przepisów odrębnych nie większej niż 3,0 m – 12,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) zasady ochrony konserwatorskiej obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Wolbórka;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.02.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Wolbórka;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.03.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Wolbórka;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej kanalizacji sanitarnej,

b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.01.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest:

a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.02.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest:

a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.03.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
  - a) w całości na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - d) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.04.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- d) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.05.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- d) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- e) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) częściowo w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

- 4) lokalizacja obiektów budowlanych w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- 5) zakaz zabudowy budynkami;
- 6) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 8) zasady ochrony konserwatorskiej obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.06.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

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

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Pilicy;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 38,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej – część skrzyżowania;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.03.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 31,1 m do 65,6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 20,6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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



- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,7 m do 23,8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Wolbórki;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,2 m do 30,4 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,3 m do 16,4 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,5 m do 21,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

b) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) nakazuje się zachowanie istniejącej alei klonów oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i wymiany drzewostanu znajdującego się w złym stanie zdrowotnym;

5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 16,9 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,4 m do 23,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony konserwatorskiej obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2.

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

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 15,6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 24,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony konserwatorskiej obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) droga zakończona placem do zawracania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,1 m do 24,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 22,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest:
  - a) częściowo na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - d) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) droga zakończona placem do zawracania;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,9 m do 22,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

- a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) częściowo w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;

3) lokalizacja obiektów budowlanych w strefie potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

4) droga zakończona placem do zawracania;

5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,9 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.18.KX** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy – kładka nad rzeką Wolbórką;

2) teren położony jest:

- a) w całości na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- b) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- d) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- e) częściowo w strefie ochronnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.19.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.20.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 71.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.21.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.22.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,4 m do 4,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

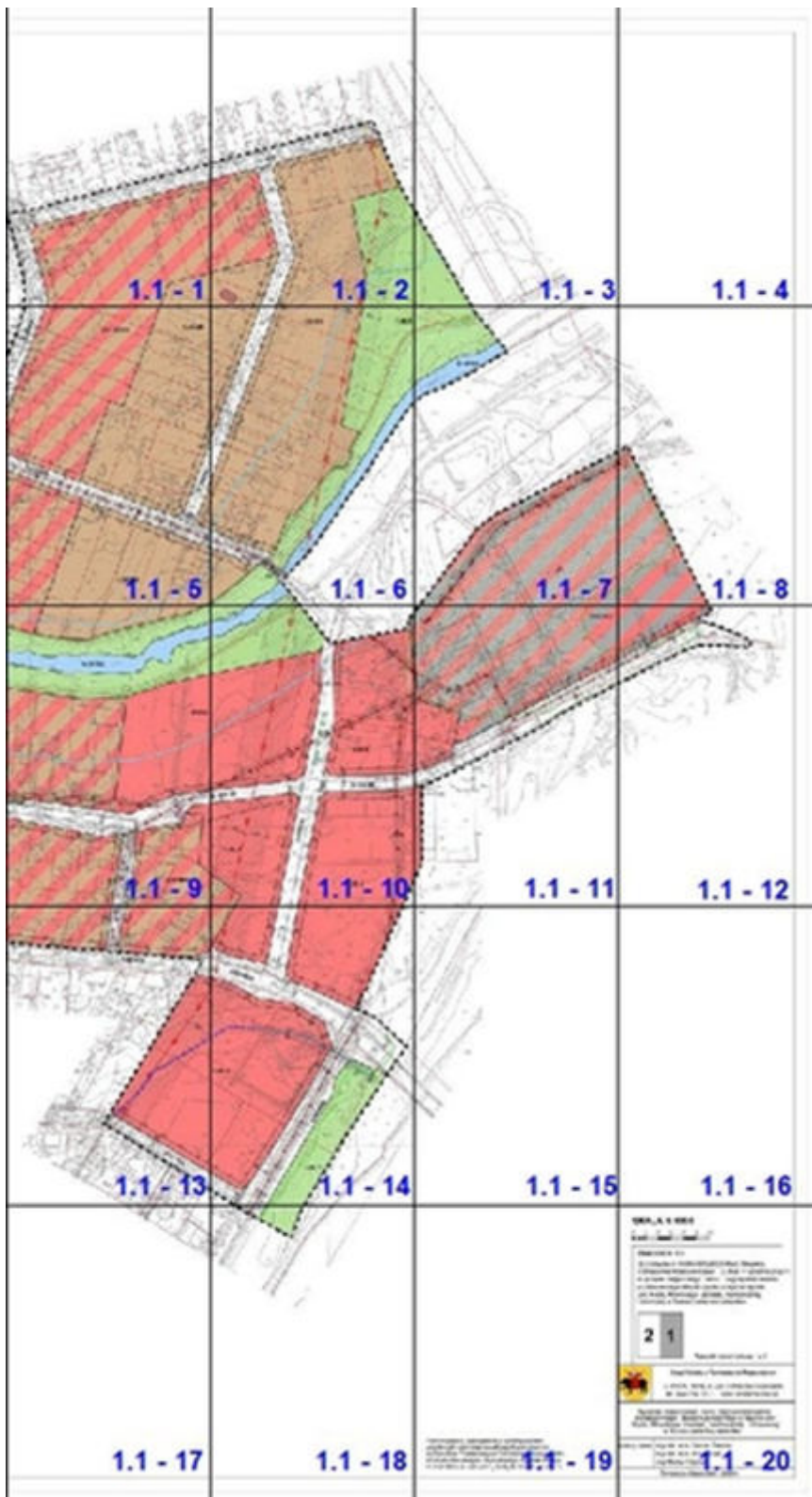
**§ 73.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Tomaszowa  
Mazowieckiego

**Krzysztof Kuchta**

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXXIX/273/2020  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 17 grudnia 2020 r.





załącznik nr 1.1-1



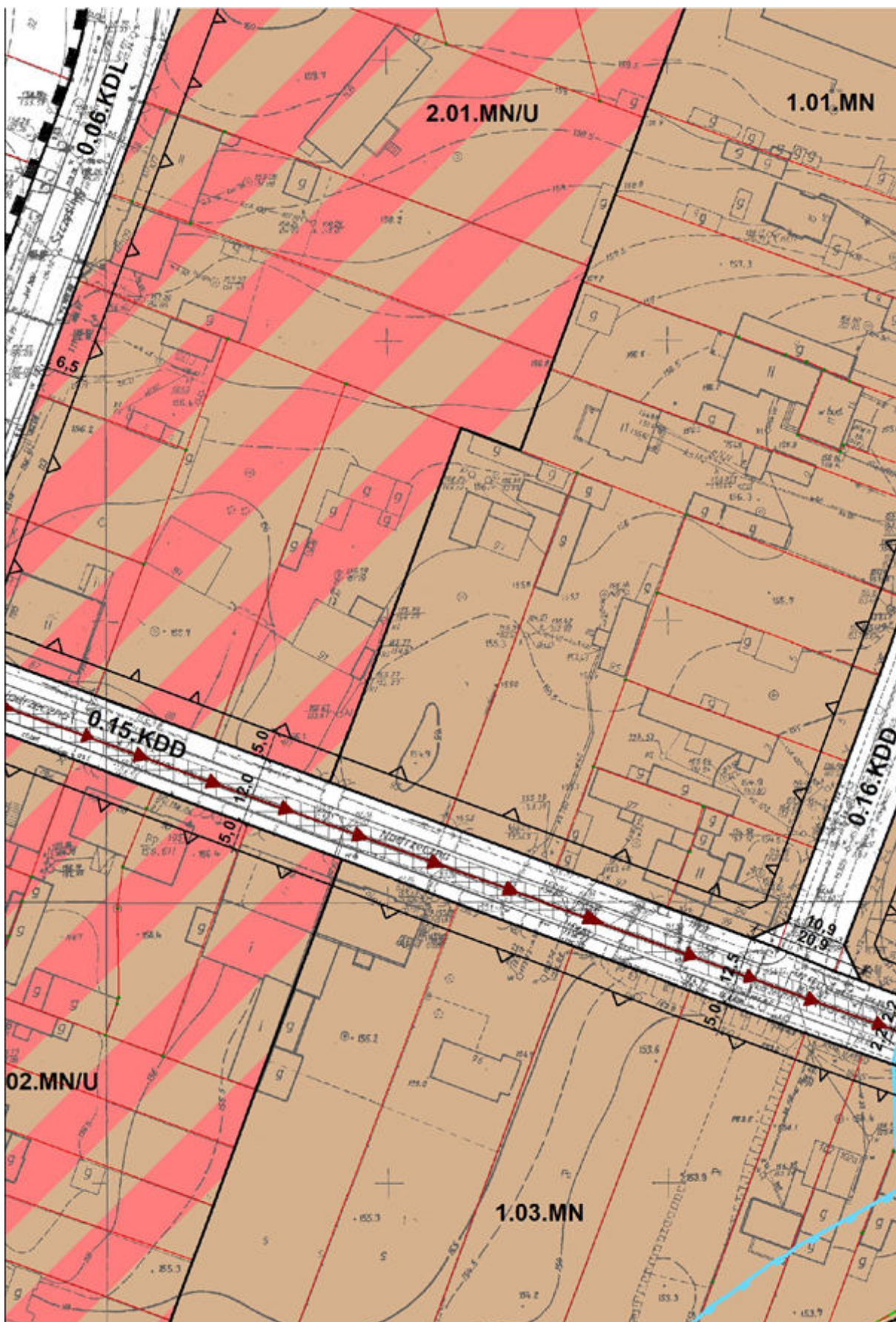


załącznik nr 1.1-2



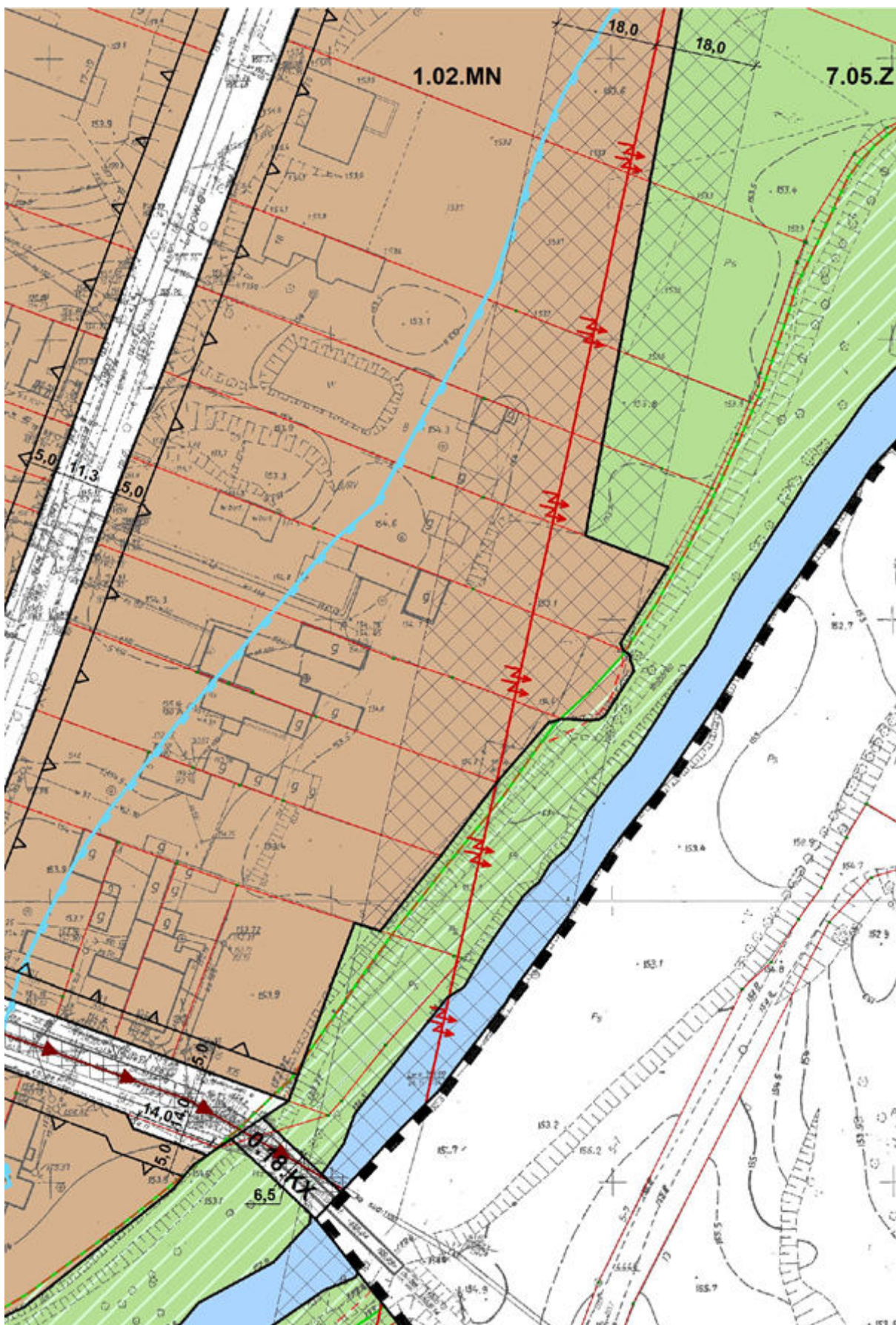


załącznik nr 1.1-4



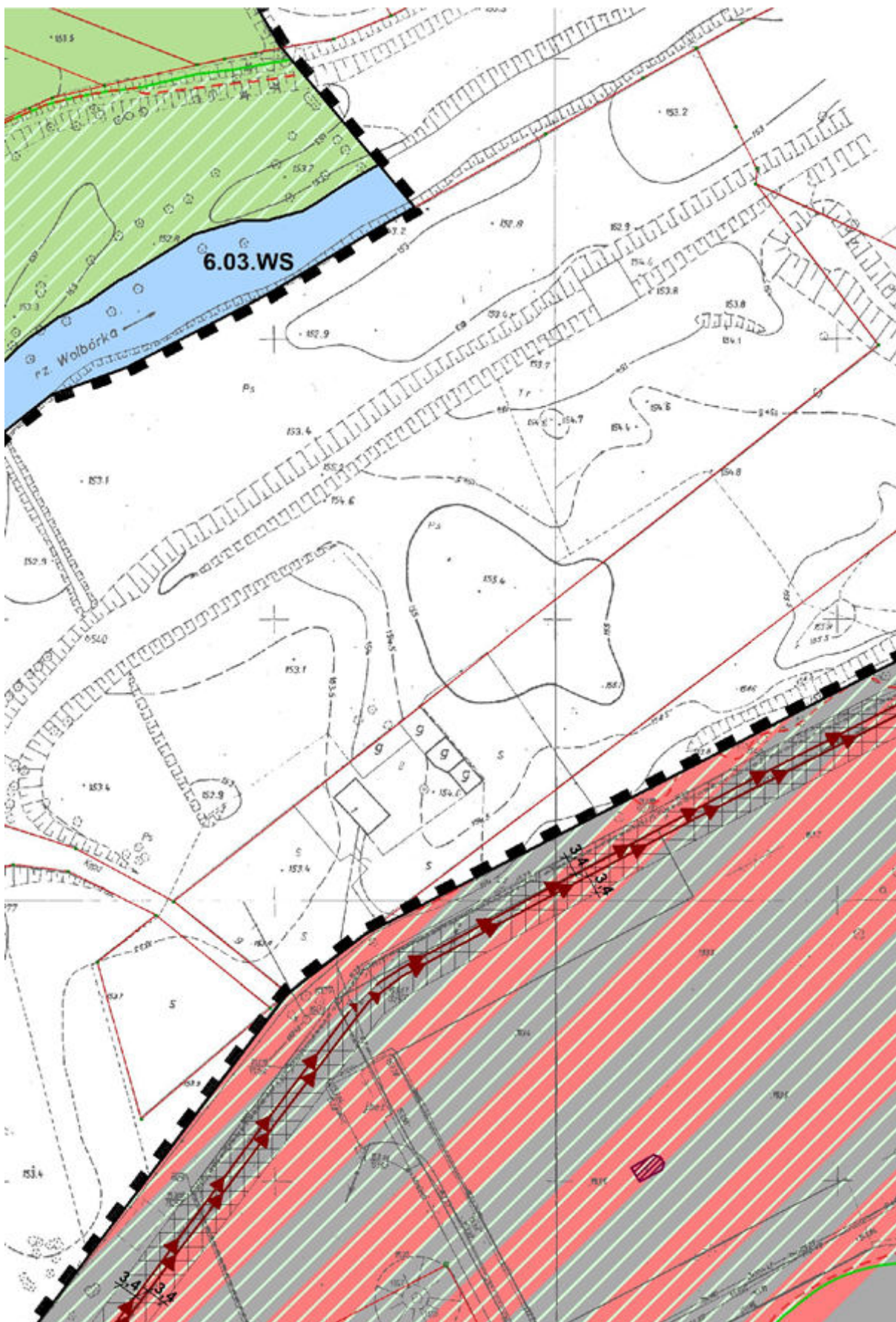
załącznik nr 1.1-5





załącznik nr 1.1-6

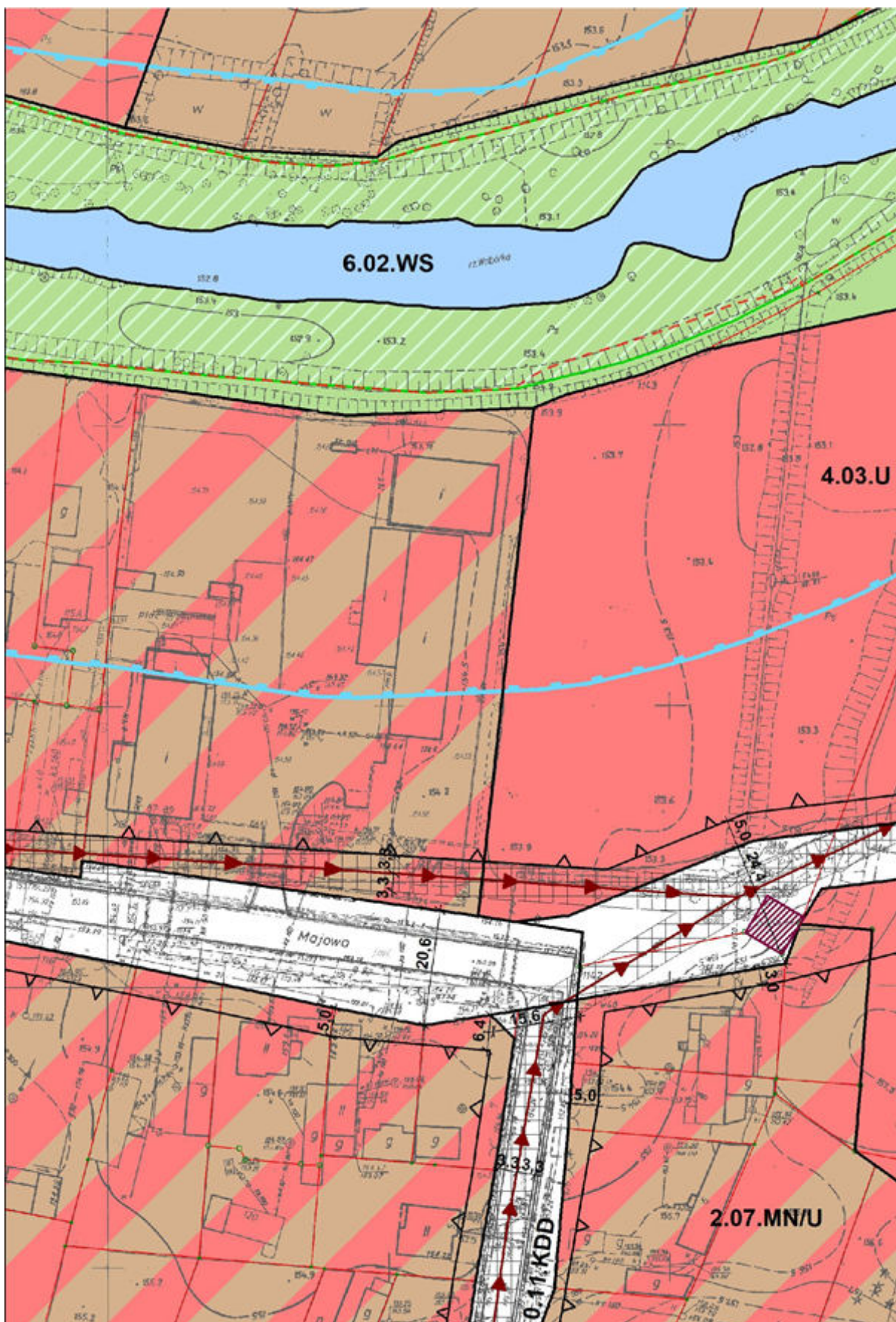




załącznik nr 1.1-7

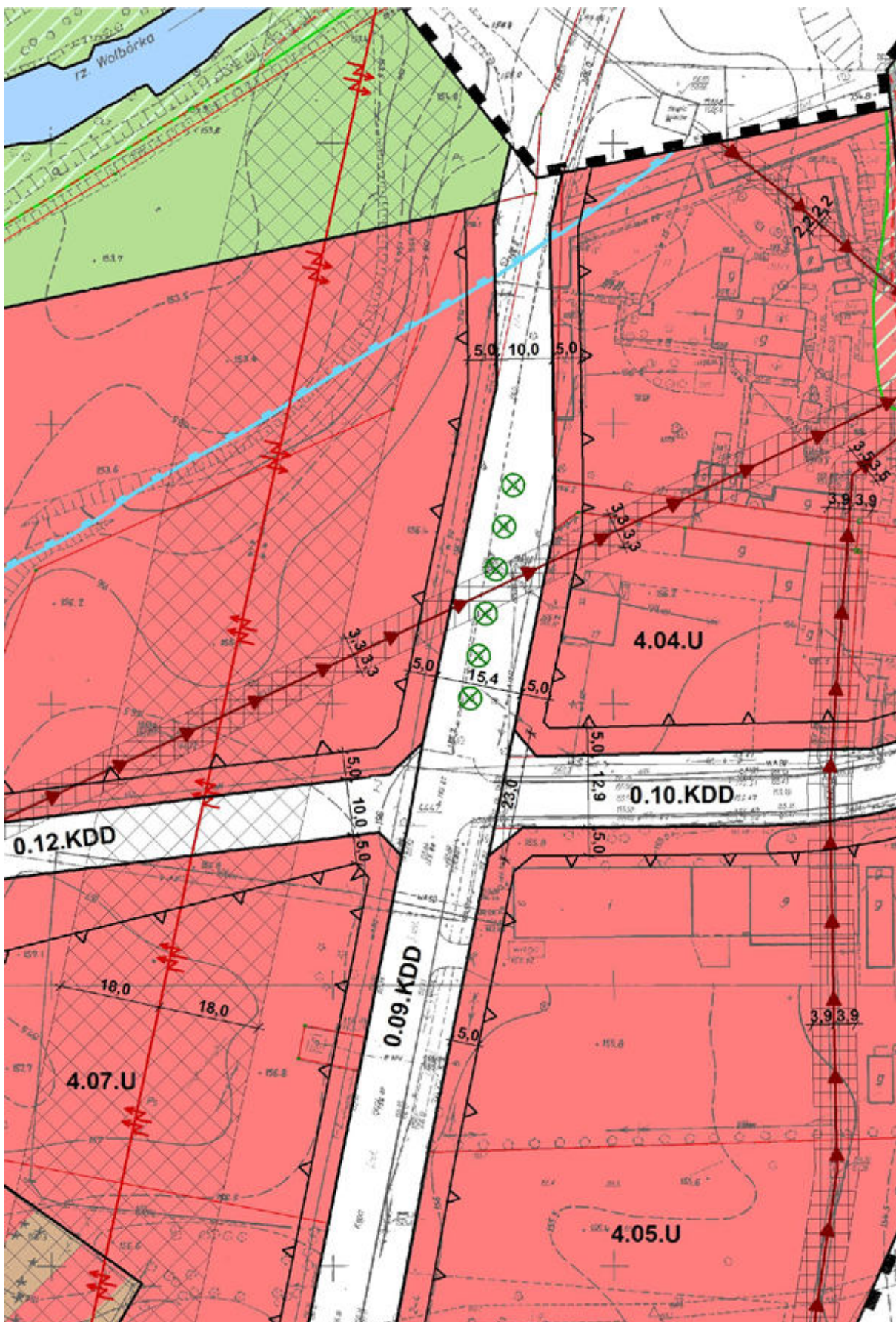






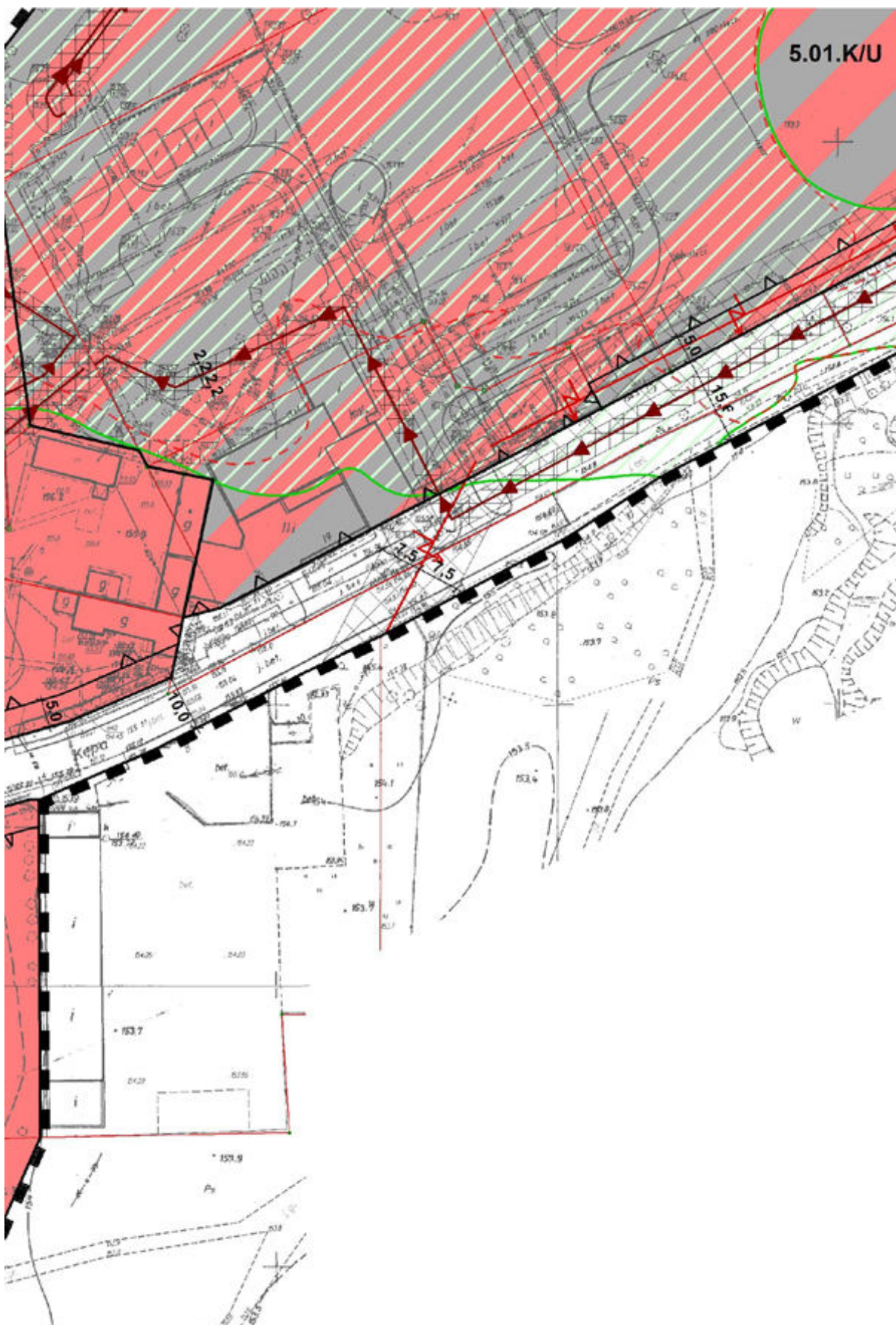
załącznik nr 1.1-9





załącznik nr 1.1-10

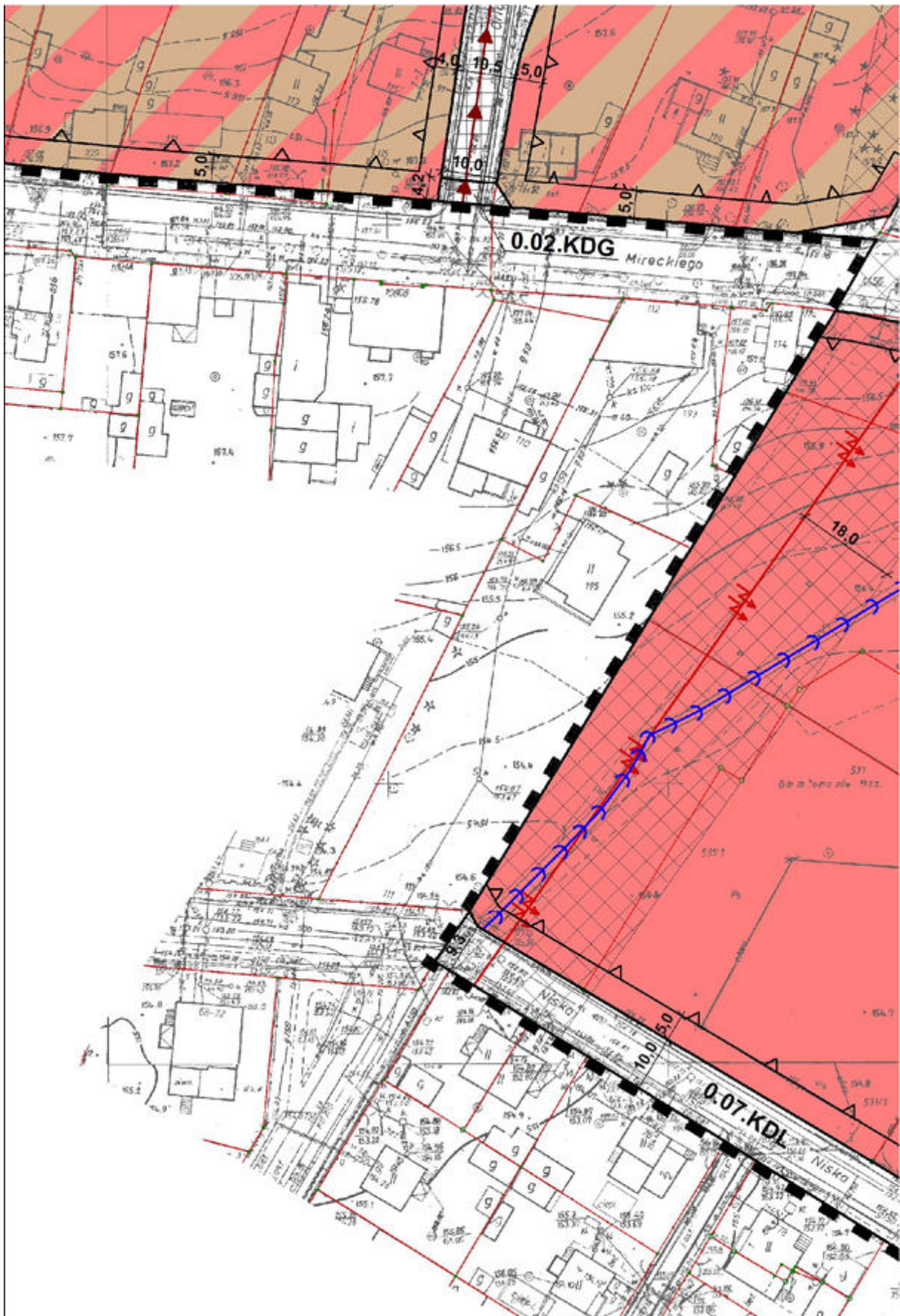




załącznik nr 1.1-11







załącznik nr 1.1-13







załącznik nr 1.1-15

załącznik nr 1.1-16



załącznik nr 1.1-17



---

---

---

załącznik nr 1.1-18



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem  
urzędowych kopii map zasadniczych pozyskanych  
ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim  
Wydziału Geodezyjno - Budowlanego zgodnie z licencją  
nr GGN.6642.3.1231.2017\_1016\_P z dnia 24.11.2017 r.

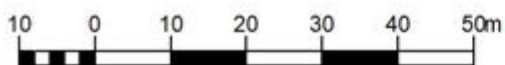
---

---

---

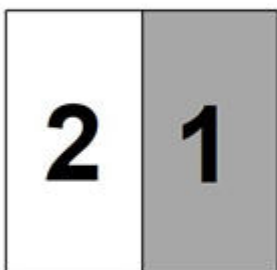
załącznik nr 1.1-19

## SKALA 1:1000



### Załącznik nr 1.1

do Uchwały nr XXXIX/273/2020 Rady Miejskiej  
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2020 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w rejonie  
ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej  
i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim



Rysunek planu - arkusz 1 z 2



Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim

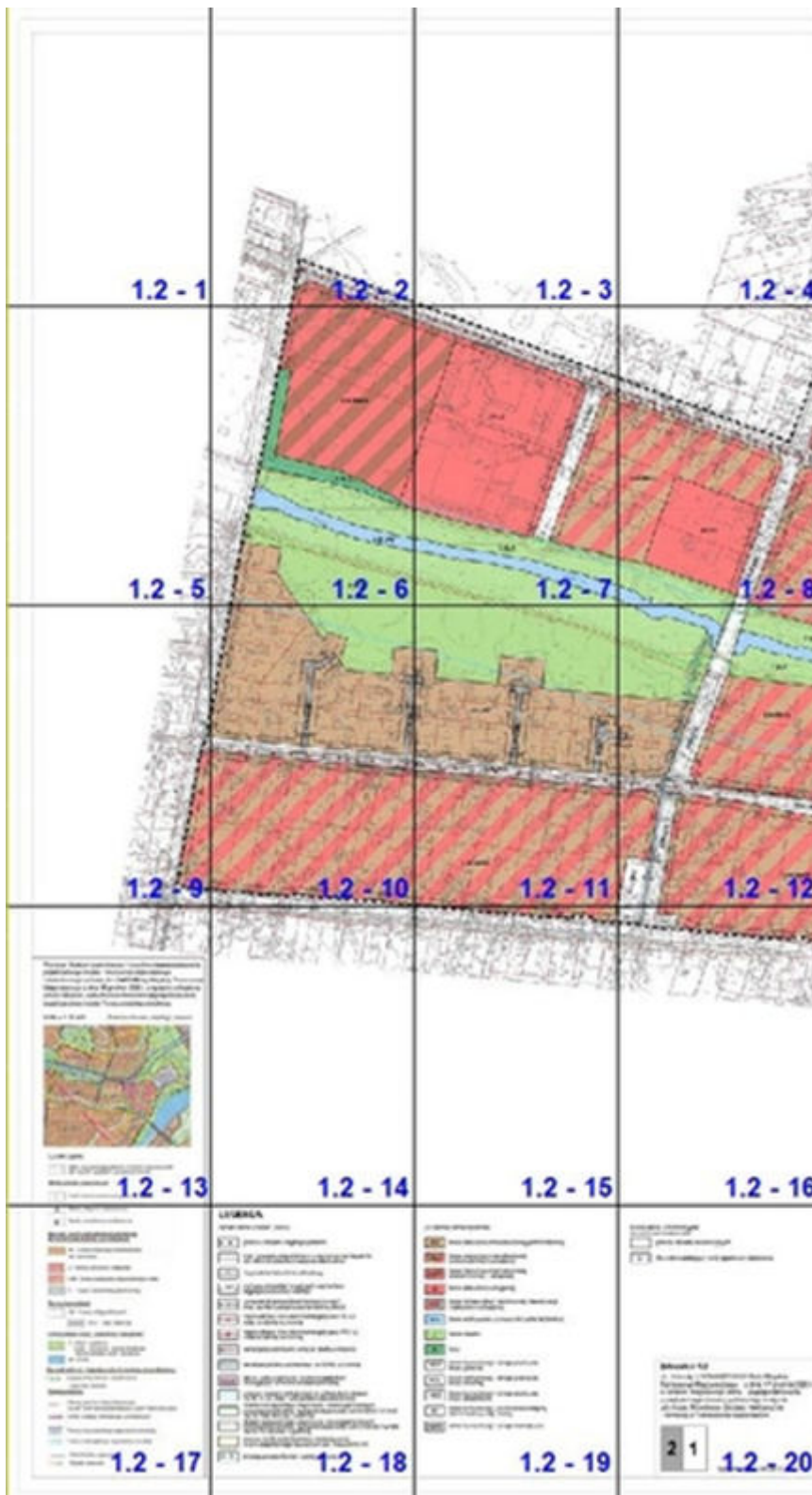
ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki  
tel. (044) 724 23 11 [www.tomaszow-maz.pl](http://www.tomaszow-maz.pl)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:  
Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej  
w Tomaszowie Mazowieckim

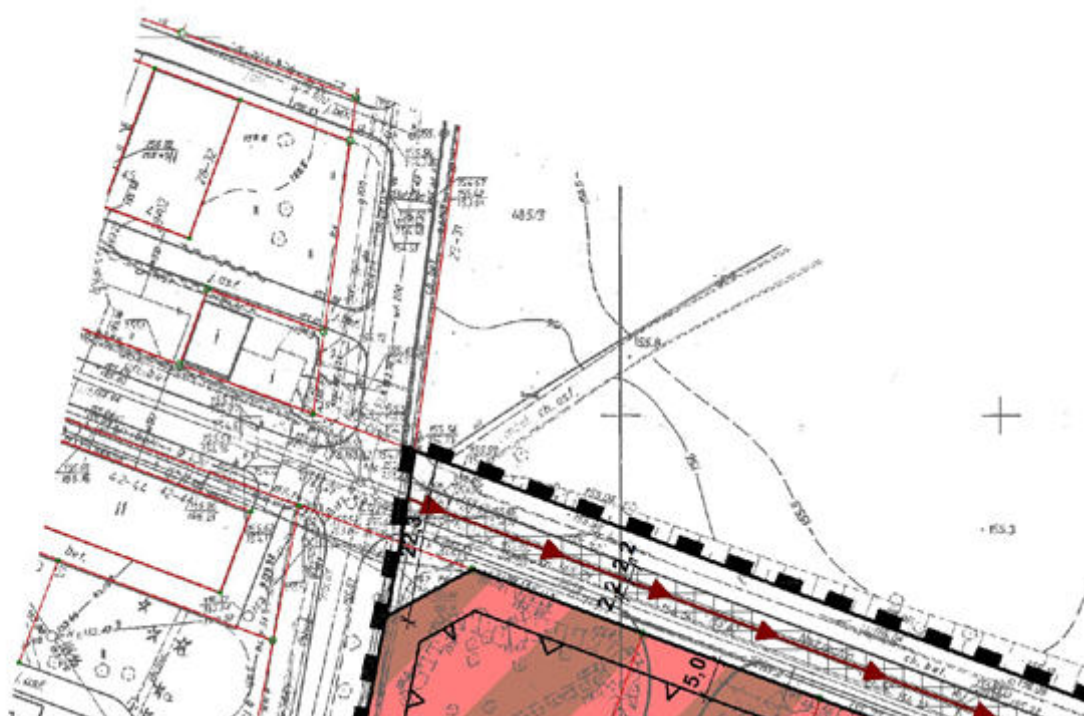
autorzy planu: mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny  
mgr inż. arch. Anna Smaś  
mgr Michał Filipiński

Tomaszów Mazowiecki - 2020 r.

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXXIX/273/2020  
 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
 z dnia 17 grudnia 2020 r.



Załącznik nr 1.2-1



Załącznik nr 1.2-2







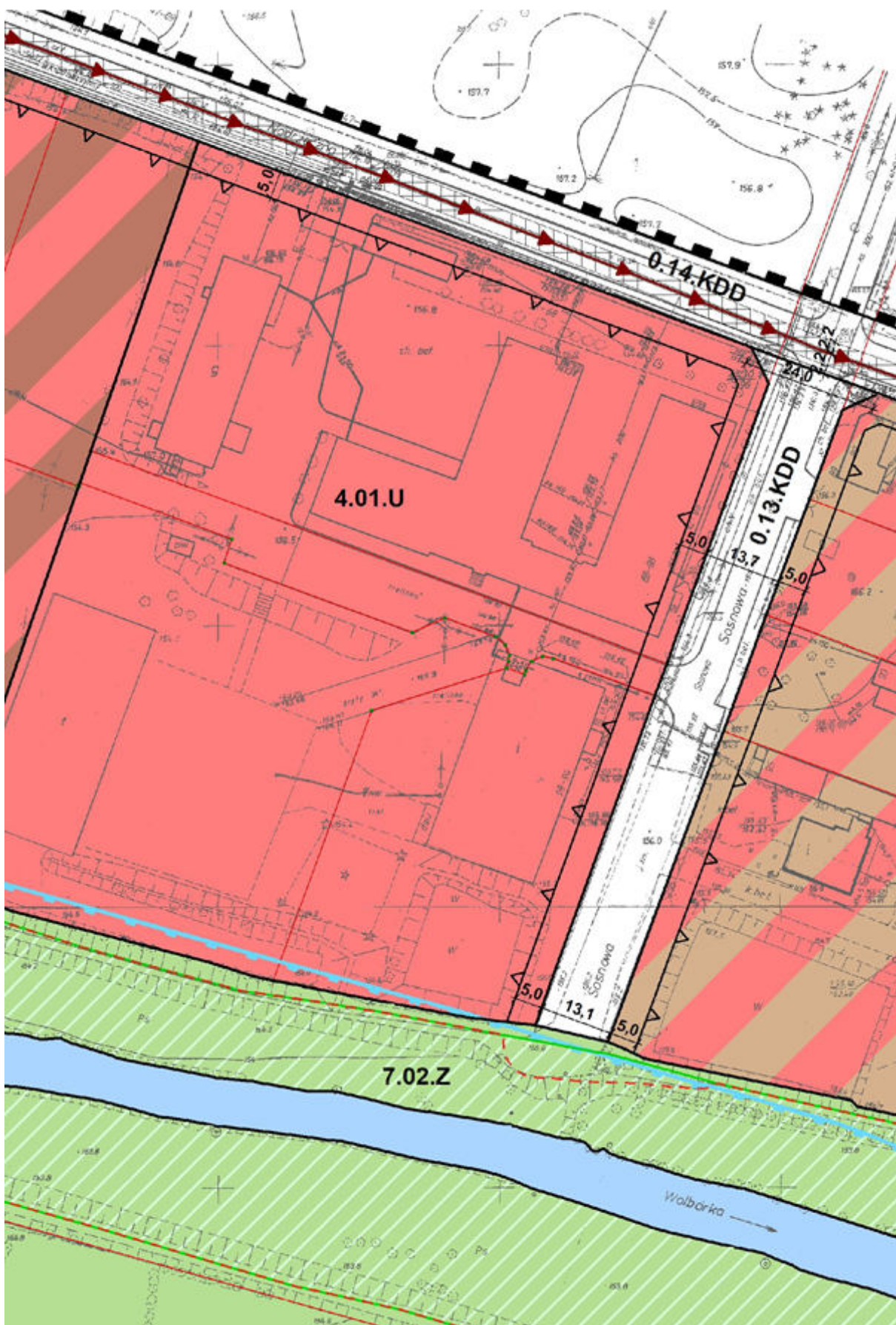
Załącznik nr 1.2-5





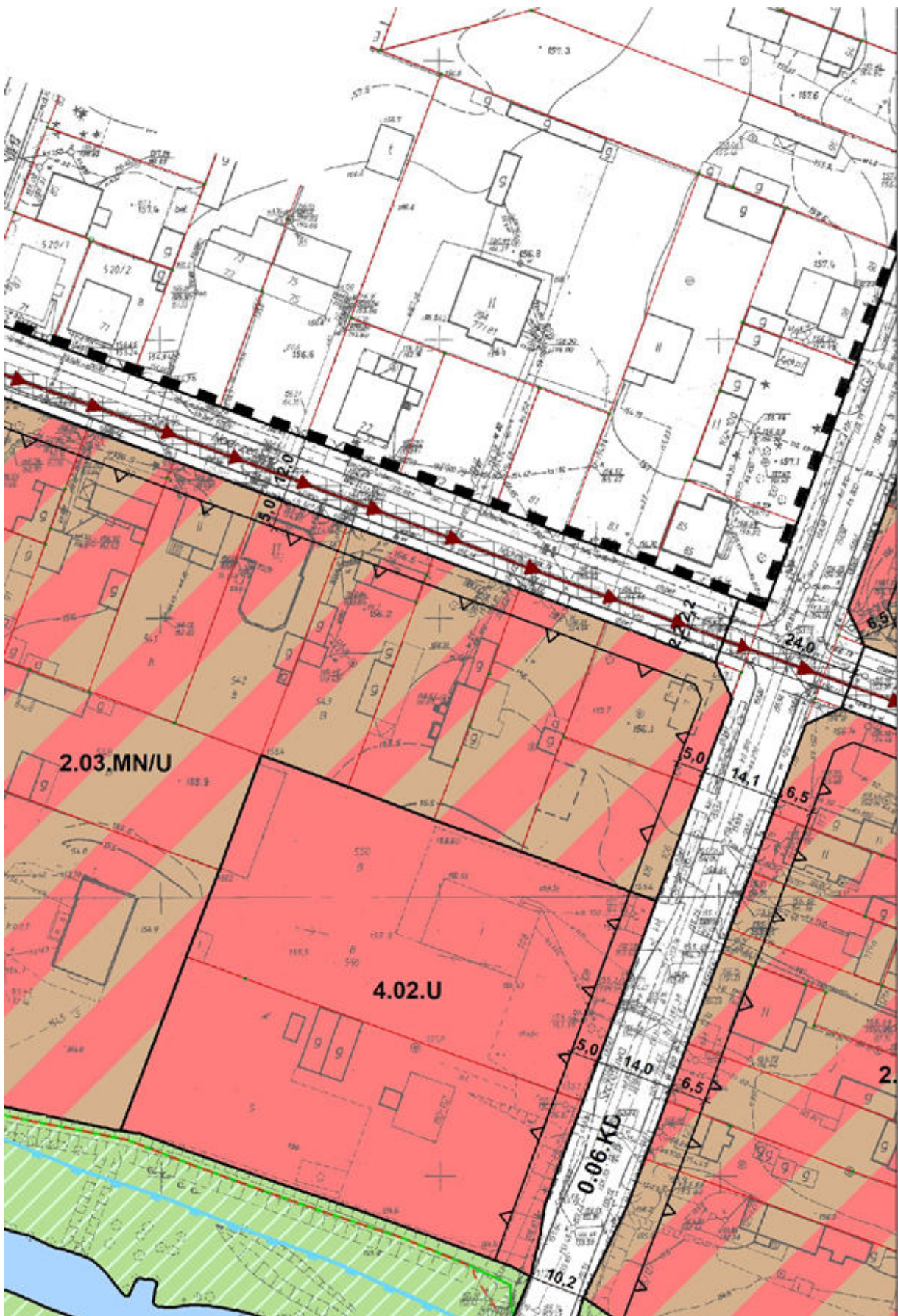
Załącznik nr 1.2-6





Załącznik nr 1.2-7



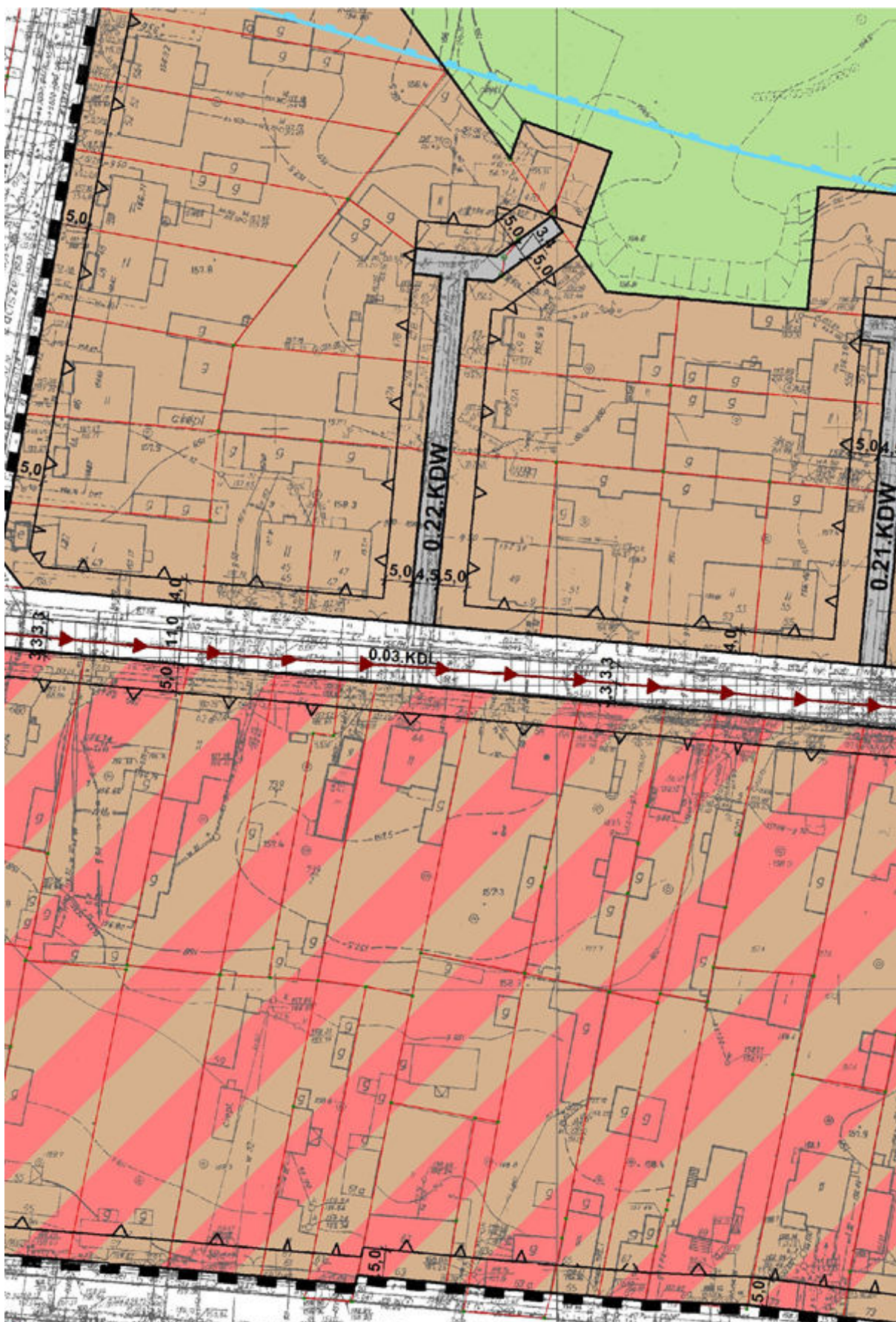


Załącznik nr 1.2-8



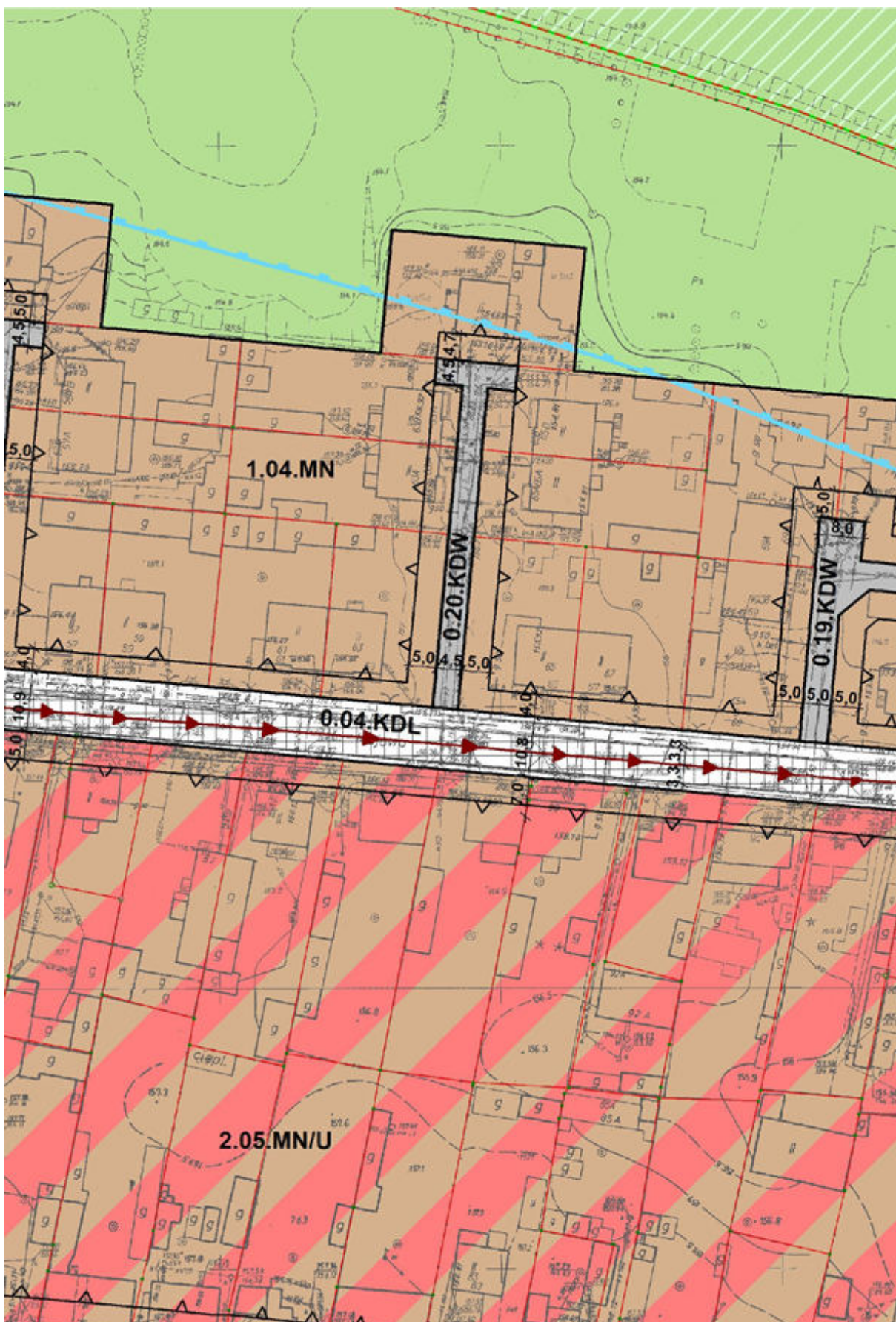
Załącznik nr 1.2-9





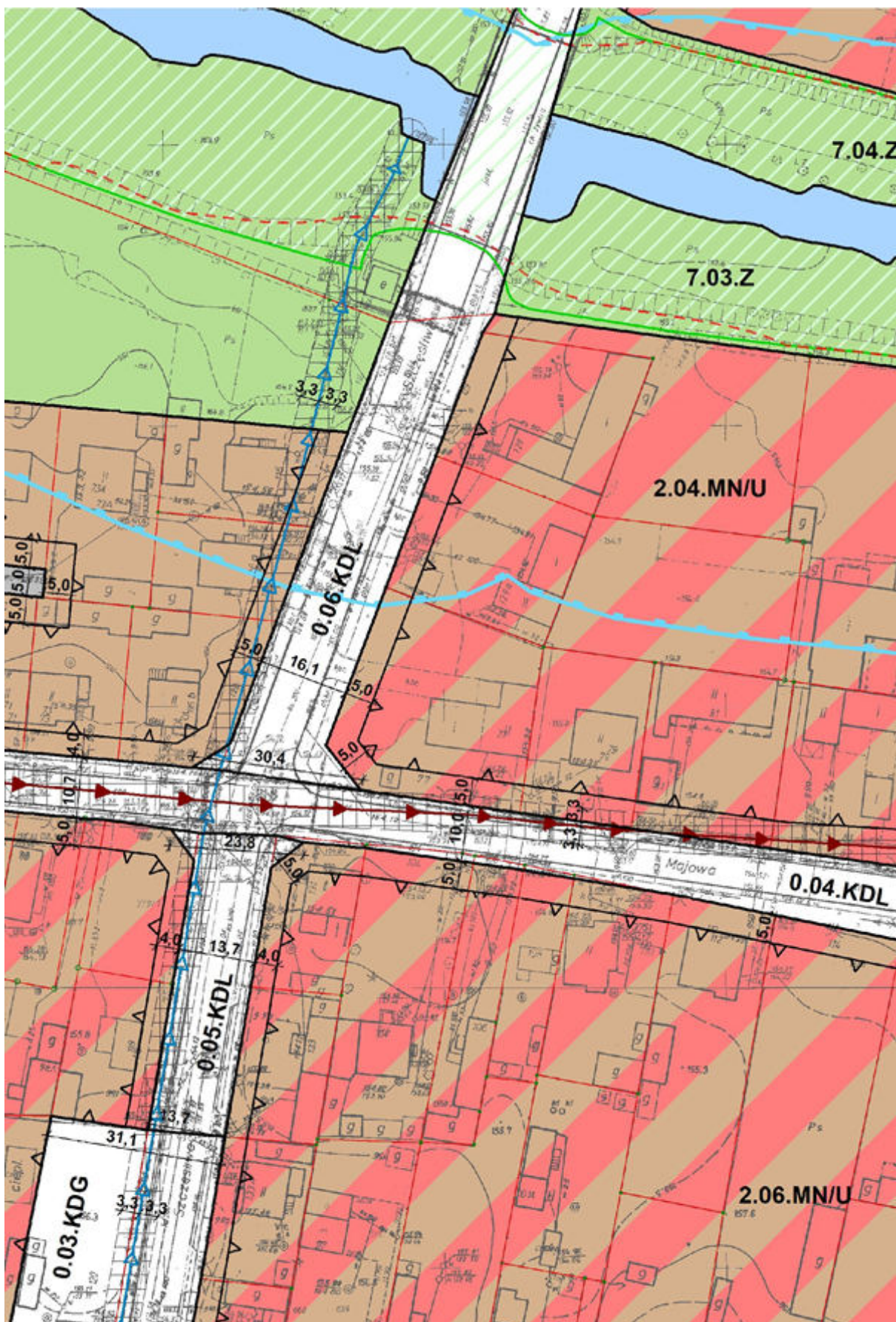
Załącznik nr 1.2-10





Załącznik nr 1.2-11





Załącznik nr 1.2-12

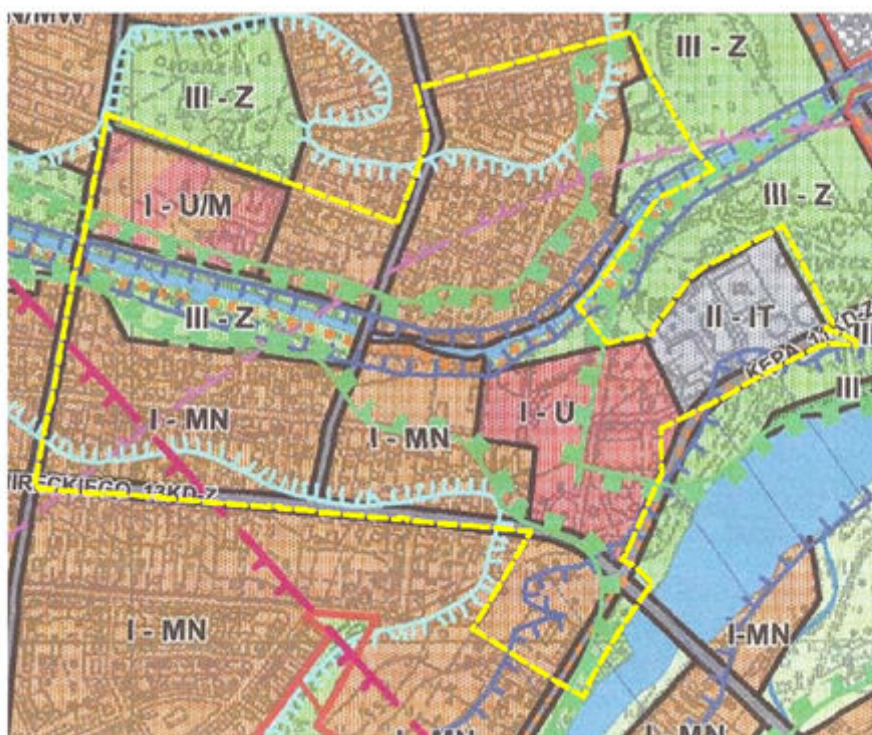




Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonego uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego

SKALA 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



#### OZNACZENIA



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### Strefy polityki przestrzennej



Strefa mieszkaniowo-usługowa





Załącznik nr 1.2-14





Załącznik nr 1.2-16



Strefa usługowo-przemysłowa



Strefa przyrodniczo-ekologiczna

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej**  
**Przeznaczenie terenów pod zabudowę**



M - Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN - jednorodzinnej



U - Tereny zabudowy usługowej



U/M - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług



IT - Tereny infrastruktury technicznej

**Tereny komunikacji**



KD - Tereny dróg publicznych



KD-Z - klasy zbiorczej

**Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy**



Z - Zieleni urządzona

(parki, cmentarze, ogrody działkowe,  
tereny zalesień, sport i rekreacja)



W - Wody

**Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**



Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

- Doliny rzeki Wolbórki

**Oznaczenia inne**



Główny zbiornik wód podziemnych

(GZWP 404 Tomaszów Koluszkowski, GZWP 410 Opoczno)



OWO - Główny zbiornik wód podziemnych



Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią



Tereny potencjalnego zagrożenia powodzią



Ulice lokalne (wybrane)



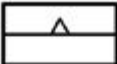
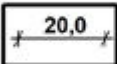



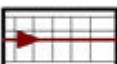
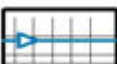








Ścieżki rowerowe



# LEGENDA

oznaczenia ustaleń planu:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
	oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
	kanalizacja sanitarna wraz ze strefą ochronną
	kanalizacja deszczowa wraz ze strefą ochronną
	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej
	granica obszaru położonego w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wraz z granicą
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat wraz z granicą
	granica strefy potencjalnego oddziaływania terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych
	istniejąca aleja klonów objęta ochroną

Załącznik nr 1.2-18

## przeznaczenie terenów:

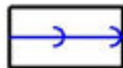
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	teren zabudowy usługowej
K/U	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i zabudowy usługowej
WS	teren wód powierzchniowych (rzeka Wolbórka)
Z	teren zieleni
ZL	las
KDG	teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej
KDL	teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
KDD	teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
KX	teren komunikacji - publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy
KDW	teren komunikacji - droga wewnętrzna

**oznaczenia informacyjne:**

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)



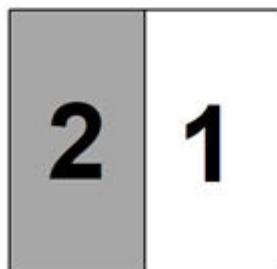
granica działek ewidencyjnych



rów odprowadzający wody opadowe i roztopowe

**Załącznik nr 1.2**

do Uchwały nr XXXIX/273/2020 Rady Miejskiej  
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2020 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w rejonie  
ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej  
i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim



Rysunek planu - arkusz 2 z 2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/273/2020  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecnej i Klonowej**  
**w Tomaszowie Mazowieckim**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecnej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 3 sierpnia 2020 r. do 31 sierpnia 2020 r. W dniu 12 sierpnia 2020 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 14 września 2020 r. nie wniesiono uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
-	-	-	-	-	-	-	-	w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga



### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378) 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 oraz oświetlenia ulic);
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z rozbudową istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

3. Plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej wskazując na rozwiązania oparte na istniejących drogach publicznych.

4. Plan ustala zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej wskazując na rozwiązania bazujące na sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych.

5. Plan ustala alternatywne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej dopuszczając w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków, z wyłączeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz dopuszczając korzystanie z indywidualnych ujęć wody realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym systemów komunikacji zostały określone w § 15 oraz w § 16 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji należących do zadań własnych gminy.

7. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej 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.

8. 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.

9. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/273/2020  
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego  
z dnia 17 grudnia 2020 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne utworzone dla planu stanowiące plik GML**