



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 grudnia 2023 r.

Poz. 14911

UCHWAŁA NR XXIV.503.2023 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 19 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza (obszary od 1 do 29) – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIXN.319.2022 z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza (obszary od 1 do 29), zmienionej uchwałą Nr XXIV.501.2023 z dnia 19 grudnia 2023 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz uchwalonego uchwałą Nr XVI.279.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., Rada Miejska w Tłuszczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza (obszary od 1 do 29) – etap I, w dalszej części uchwały „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 z numeracją obszarów stanowiących odpowiednio załączniki o numerach 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie ustala się:

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

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku uwarunkowań uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa lokalizowania usług w parterach budynków;
- 6) strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 7) strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do przebudowy;
- 9) strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii wysokiego napięcia (110 kV);
- 10) strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia (15 kV);
- 11) tymczasowa strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia (15 kV);
- 12) strefa zieleni izolacyjnej;
- 13) obiekt posiadający wartościowe cechy zabytkowe – objęty ochroną w planie;
- 14) obiekt wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - objęte ochroną w planie;

15) wymiarowanie (określone w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 4. 1. Niżej wymienione określenia, stosowane w planie, należy rozumieć jako:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dach spadzisty** – dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 3) **dach zielony** – taras lub stropodach urządzony jako stały trawnik, kwietnik, zielnik, na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu, linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)** – tereny położone w pasach o szerokości 38 m (po 19 m na obie strony od osi linii 110 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym mogą wymagać ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)** – tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym mogą wymagać ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **teren** – fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów oraz symbolem literowym;
- 8) **tymczasowa strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)** – tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym mogą wymagać ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym ograniczenia te obowiązują wyłącznie do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe;
- 9) **usługi** – działalności, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;
- 10) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 10 m i docelowej wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerywania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak obiekty i urządzenia infrastruktury.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczone symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczone symbolem **MW-U**;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem **U**;

- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – oznaczony symbolem **UB**;
- 6) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **UT-US-ZP**;
- 7) teren usług lub zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **U-ZP**;
- 8) tereny usług lub produkcji – oznaczone symbolem **U-P**;
- 9) teren produkcji – oznaczony symbolem **P**;
- 10) tereny dróg głównych – oznaczone symbolem **KDG**;
- 11) tereny dróg zbiorczych – oznaczone symbolem **KDZ**;
- 12) tereny dróg lokalnych – oznaczone symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD**;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem **KR**;
- 15) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczone symbolem **KP**;
- 16) teren elektroenergetyki – oznaczony symbolem **IE**;
- 17) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony symbolem **RN**;
- 18) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**;
- 19) tereny lasu – oznaczone symbolem **L**;
- 20) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem **ZN**;
- 21) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**.

2. Dla każdego terenu określa się oznaczenie składające się z:

- 1) numeru określającego kolejny obszar, oznaczony liczbą 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29;
- 2) numeru określającego kolejny teren w ramach jednego z dwudziestu siedmiu obszarów;
- 3) symbolu klasy przeznaczenia terenu, zgodnie z ust. 1.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - znalazły się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - zostały przecięte linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, a ponadto rozbudowywane, nadbudowywane i odbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego oraz pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu, wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy – maksymalnie o 1,5 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m,
 - podziemne części budynków – do granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy w stosunku do dróg – zakaz realizacji elewacji budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z tymi terenami;
- 4) w zakresie lokalizowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń lit. b), przy zachowaniu dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią w granicach terenów zlokalizowanych w obszarach 6 i 8 oraz w przypadku realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, przy zachowaniu dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie wysokości zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – według szczegółowych ustaleń dla terenów,
 - b) maksymalna wysokość budowli:
 - dla słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, a także lokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wolnostojących masztów i wież antenowych oraz kolejowych urządzeń radioł łączności – 50,0 m,
 - dla pozostałych budowli, w tym związanych z infrastrukturą techniczną – 20,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy realizacji inwestycji nakaz stosowania zabezpieczeń technicznych dla ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych GZWP Nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP Nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”, w tym:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 2) nakaz zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów ZP, U-ZP, UT-US-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) na działkach budowlanych zlokalizowanych bezpośrednio od strony torów kolejowych (znajdujących się poza obszarem objętym planem) w obrębie terenów 15.1MN, 19.1MN, 19.2MN, 20.4MN, 16.4MN-U, 23.1MN-U, 27.1MN-U, 27.2MN-U, 27.3MN-U, 5.1MW-U, 16.1MW-U, 16.1U-ZP – nakaz ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających zminimalizowanie poziomu zewnętrznego hałasu, drgań i innych emisji, w szczególności zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych oraz przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,

- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej, oraz inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 16.1U-P, 16.1P i 23.1U-P,
 - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - e) usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
 - f) mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów;
- 6) w granicach stref zieleni izolacyjnej – wyznaczonych na rysunku planu w obrębie terenów 16.1U-P, 16.1P oraz 23.1U-P – nakaz kształtowania zieleni z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekt (willa przy ul. Juliusza Słowackiego 3) posiadający wartościowe cechy zabytkowe – oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w obrębie terenu 26.1MN-U – objęty ochroną w planie;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych,
 - b) nakaz zachowania kompozycji i dekoracji elewacji,
 - c) nakaz zachowania (lub odtworzenia) formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych.

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą budynków nowych, odtwarzanych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 2) w zakresie kolorystyki budynków i pokryć dachów:
 - a) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków:
 - okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i błyszczących blach lakierowanych,
 - tynków i okładzin w kolorach: czarnym, czerwonym, pomarańczowym, jaskrawożółtym, jaskrawozielonym, niebieskim i fioletowym, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych,
 - b) nakaz stosowania na dachach spadzistych materiałów w kolorach: czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym,
 - c) nakaz stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałów oraz kolorystyki w ramach jednej działki budowlanej;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, według następujących minimalnych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu, z zastrzeżeniem tiret 5 i 6 – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hurtowni – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla targowisk – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjnych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- dla usług oświaty – minimum 10 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomicznych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych – minimum 5 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
- dla klubów i domów kultury – minimum 10 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
- dla funkcji niewymienionych w tiret od jeden do trzynastie – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w lit. a nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży,

c) wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, określa się – z zastrzeżeniem pkt 3 – następujące parametry:
 - a) dla terenów MW-U:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) dla terenów MN i MN-U:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej – 10 m,
 - c) dla terenów U i UB :
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - d) dla terenów U-P, P, UT-US-ZP, U-ZP i IE:
 - minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 3) dla terenów, o których mowa w pkt 2 – kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 60 stopni do 110 stopni;
- 4) parametry, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych:

- a) pod tereny dróg publicznych, komunikacji pieszo-rowerowej, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pod dojścia i dojazdy,
- b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia – wskazanych na rysunku planu – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w granicach – wskazanych na rysunku planu – stref ochrony sanitarnej 50,0 m od cmentarza obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu, zabudowie i użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach – wskazanych na rysunku planu – stref ochrony sanitarnej 150,0 m od cmentarza obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu, zabudowie i użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach – wskazanych na rysunku planu – stref ochronnych 20,0 m od granicy obszaru kolejowego:
 - a) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego,
 - b) nakaz lokalizowania zabudowy, która zgodnie z przepisami odrębnymi, nie podlega zapewnieniu standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowiska;
- 5) w granicach – wskazanych na rysunku planu – stref ograniczeń 12,0 m od granicy lasu obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i projektowanych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewyznaczonych w planie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszary objęte planem z układem zewnętrznym zapewniają:
 - a) ul. Wacława Sieroszewskiego (droga klasy G),
 - b) ul. Stefana Batorego (droga klasy G),
 - c) ul. Wiejska (droga klasy Z),
 - d) ul. Warszawska (droga klasy Z),
 - e) ul. Raclawicka (droga klasy Z),
 - f) ul. Przemysłowa (droga klasy Z).

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa terenów i budynków poprzez istniejące i projektowane sieci systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) minimalna średnica projektowanej sieci wodociągowej – 50 mm,
- c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz docelowego odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych w oparciu o zbiorczy system odprowadzania ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – 90 mm (nie dotyczy kanałów tłocznych),
- c) zakaz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na obszary kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- d) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi, stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych oraz studni chłonnych, rowów i kanałów odwadniających, a także do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z dróg poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz rowy odwadniające w liniach rozgraniczających dróg, przy czym docelowo należy zastępować rowy odwadniające kanalizacją deszczową,
- c) minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm,
- d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszary kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn – 15/0,4 kV,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub podziemnych, lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- c) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła za pomocą urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) minimalna średnica projektowanej sieci gazowej – 25 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników nadziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 9) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami**: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, w przypadku gdy ich pomniejszenie nastąpiło na skutek przeznaczenia części działek pod:
 - a) tereny dróg publicznych, komunikacji pieszo-rowerowej, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pod dojazdu i dojazdy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku, gdy wydzielana działka służąca na powiększenie sąsiedniej nieruchomości wraz z działką istniejącą będzie stanowić powierzchnię minimalną określoną w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się następujące sposoby oraz terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dla terenów tymczasowych stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) obowiązuje:

- 1) nakaz przebudowy na linie kablowe – oznaczonych na rysunku planu – napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) w terminie do pięciu lat od dnia wejścia w życie ustaleń planu;
- 2) do czasu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów z zakazem sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego.

§ 16. Dla terenów położonych w obszarze objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów MN-U (z wyłączeniem terenów 25.1MN-U i 26.1MN-U), MW-U (z wyłączeniem terenu 5.1MW-U), U, U-P, P – 30%;
- 2) dla terenów MN – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2 – 0%.

§ 17. 1. W obszarze objętym planem ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**, w liniach rozgraniczających terenów:

1) o znaczeniu lokalnym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 25.1MN-U i 26.1MN-U,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 5.1MW-U,
- c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem 5.1UB,
- d) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczone symbolem 28.1UT-US-ZP i 28.2UT-US-ZP,
- e) teren usług lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem 16.1U-ZP,
- f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL,
- g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
- h) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KP,
- i) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1.1IE,
- j) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 24.1WS.
- k) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;

2) o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) tereny dróg głównych oznaczone symbolem KDG,
- b) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem KDZ,
- c) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1.1IE,
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 24.1WS.

2. Wskazanie terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego nie wyklucza możliwości realizacji w ich granicach innych przedsięwzięć niestanowiących inwestycji celu publicznego, zgodny z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1, w ramach ustalonych w planie: przeznaczenia oraz zasadami, parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

OBSZAR 1.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MN** i **1.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 11 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków i urządzeń obsługi technicznej dla potrzeb gospodarki elektroenergetycznej,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 30 m,
 - c) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 30 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDZ** (część ul. Przemysłowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 13,0 m do 19,0 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDD** (część ul. Małej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 13,5 m do 16,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1.1KDZ.

OBSZAR 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KDD** (fragment ul. Cypriana Kamila Norwida) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR 3.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej: 11 m,
- gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KDZ** (część ul. Raławickiej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5 m do 19,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KDD** (ulica nowoprojektowana) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 3.1KDZ.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 3.1KDZ.

OBSZAR 5.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub wolnostojące,
 - b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1UB** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży,
 - c) dojść i dojazdów,

- d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami **5.1KDZ** (część ul. Warszawskiej) i **5.2KDZ** (część ul. Wiejskiej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 5.1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0 m do 6,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Stefana Batorego (poza obszarem objętym planem),
 - b) terenu 5.2KDZ – zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5 m do 12,5 m.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 10,0 m.

OBSZAR 6.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) nakaz kształtowania parterów jako handlowo-usługowych, w ramach stref lokalizowania usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 800 m²;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

OBSZAR 7.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1MN** i **7.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1KDD** (ulica nowoprojektowana) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ciągiem pieszo-jezdnym (poza obszarem objętym planem).

OBSZAR 8.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1KDZ** (fragment ul. Tadeusza Kościuszki) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1KDD** (fragment ul. Wąskiej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR 9.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, 9.4MN, 9.5MN i 9.6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.1KDL** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 11,5 m do 12,0 m.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **9.1KDD** (ul. Topolowa), **9.2KDD** (część ul. Łodygowej) i **9.3KDD** (fragment ul. Granicznej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 9.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 9.1KDL oraz 9.2KDD,
 - b) terenu 9.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 13,5 m do 14,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 9.3KDD,

c) terenu 9.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 4,5 m do 5,0 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **9.1KR** (ul. Jałowcowa), **9.2KR** (ul. Bukowa), **9.3KR** (ul. Szumiących traw) i **9.4KR** (fragment ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 9.1KR – zgodnie z rysunkiem planu – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 9.1KDL oraz 9.2KDD,
 - b) terenu 9.2KR – zgodnie z rysunkiem planu – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 9.1KDL oraz 9.2KDD,
 - c) terenu 9.3KR – zgodnie z rysunkiem planu – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 9.1KDL oraz 9.2KDD,
 - d) terenu 9.4KR – zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR 10.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - d) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.1L** i **10.2L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 9,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ciągiem pieszo-jezdnym (poza obszarem objętym planem).

OBSZAR 11.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 1) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 11 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

OBSZAR 12.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0 m do 6,0 m.

OBSZAR 13.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1KDD** (część ul. Zgoda) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 4,5 do 6,0 m.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 13.1KDD.

OBSZAR 14.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **14.1MN** i **14.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
 - 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.
- § 59.** Dla terenu oznaczonego symbolem **14.1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
 - 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 60. Dla terenów oznaczonym symbolami **14.1L** i **14.2L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.1KDD** (część ul. Bajkowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 do 10,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą lokalną (poza obszarem objętym planem).

OBSZAR 15.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **15.1KDD** (fragment ul. Pilawskiej) i **15.2KDD** (fragment ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,

- b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 15.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) terenu 15.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 3,5 m do 5,0 m.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą dojazdową (poza obszarem objętym planem).

OBSZAR 16.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1MN-U**, **16.2MN-U**, **16.3MN-U** i **16.4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,

- b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1U-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,

- b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1KDL** (część ul. Nowej), **16.2KDL** (część ul. Nowej), **16.3KDL** (ul. Wspólna) i **16.4KDL** (fragment ul. Kolejowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) terenu 16.1KDL – zgodnie z rysunkiem planu – od 21,0 m do 28,5 m,
- b) terenu 16.2KDL – zgodnie z rysunkiem planu – od 25,0 m do 27,0 m,
- c) terenu 16.3KDL – zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5 m do 18,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 16.4KDL,
- d) terenu 16.4KDL – zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5 m do 6,5 m.

§ 72. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1KDD** (część ul. Zaściankowej), **16.2KDD** (część ul. Zaściankowej), **16.3KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **16.4KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **16.5KDD** (część ul. Jana Kasprwicza), **16.6KDD** (ulica nowoprojektowana) **16.7KDD** (część ul. Nowej) i **16.8KDD** (fragment ul. Przyzakładowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 16.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5 m do 12,5 m,
 - b) terenu 16.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 16.1KDD,
 - c) terenu 16.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 12,0 m,
 - d) terenu 16.4KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 12,0 m,
 - e) terenu 16.5KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5 m do 13,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 16.1KDD,
 - f) terenu 16.6KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 10,0 m,
 - g) terenu 16.7KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 20,5 m,
 - h) terenu 16.8KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 5,0 m.

OBSZAR 17.

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami **17.1MN** i **17.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.1KDL** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 11,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 17.1KDD.

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.1KDD** (część ul. Truskawkowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 10,0 m.

OBSZAR 19.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN i 19.5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej: 11 m,
- gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1MN-U**, **19.2MN-U**, **19.3MN-U** i **19.4MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
- b) parkingów,
- c) dojść i dojazdów,
- d) infrastruktury technicznej;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
- gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,

c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) parkingów,
- b) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- c) dojść i dojazdów,
- d) infrastruktury technicznej;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1ZP** i **19.2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - b) nakaz lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie obszaru kolejowego (poza obszarem objętym planem) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie: wód powierzchniowych, zadrzewień śródpolnych, urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1KDL** (część ul. Zjazdowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 11,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 19.1KDG.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **19.2KDD** (część ul. Zagłoby), **19.3KDD** (część ul. Zagłoby) i **19.4KDD** (ulica nowoprojektowana) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) terenu 19.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 13,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 19.1KDL,
- b) terenu 19.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogą 19.1KDL oraz 19.3KDD,
- c) terenu 19.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogą 19.4KDD,
- d) terenu 19.4KDD – zgodnie z rysunkiem – od 10,0 m do 11,5 m.

§ 84. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1KR**, **19.2KR**, **19.3KR** i **19.4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 19.1KR – zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5 m do 6,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 19.1KDD,
 - b) terenu 19.2KR – zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 19.1KDD,
 - c) terenu 19.3KR – zgodnie z rysunkiem planu – 6,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 19.1KDL oraz 19.3KDD,
 - d) terenu 19.4KR – zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 10,0 m.

OBSZAR 20.

§ 85. Dla terenów oznaczonych symbolami **20.1MN**, **20.2MN**, **20.3MN**, **20.4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni.

§ 86. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 87. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1KDZ** (fragment ul. Mazowieckiej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 4,5 m.

§ 88. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **20.2KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **20.3KDD** (część ulicy nowoprojektowanej) i **20.4KDD** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 19.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 10,0 m,
 - b) terenu 19.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 12,0 m,

- c) terenu 19.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 12,0 m,
- d) terenu 19.4KDD – zgodnie z rysunkiem – od 10,0 m do 12,0 m.

OBSZAR 21.

§ 89. Dla terenu oznaczonego symbolem **21.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 90. Dla terenu oznaczonego symbolem **21.1KDG** (fragment ul. Sieroszewskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0 do 16,0 m.

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **21.1KDD** (fragment ul. Klonowej) i **21.2KDD** (fragment ul. Zachodniej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: infrastruktury technicznej,
 - a) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) terenu 21.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 2,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 21.1KDG,
- b) terenu 21.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5 m do 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 21.1KDG.

OBSZAR 22.

§ 92. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

OBSZAR 23.

§ 93. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 94. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

OBSZAR 24.

§ 95. Dla terenów oznaczonych symbolami **24.1MN** i **24.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojść i dojazdów,

- c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 96. Dla terenów oznaczonych symbolami **24.1MN-U** i **24.2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 97. Dla terenu oznaczonego symbolem **24.1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 98. Dla terenu oznaczonego symbolem **24.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) dopuszczenie realizacji:
 - infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wodnych,
 - kładek pieszych.

§ 99. Dla terenów oznaczonych symbolami **24.1KDD** (część ulicy Słowiczej), **24.2KDD** (część ulicy nowoprojektowanej), **24.3KDD** (fragment ulicy nowoprojektowanej) i **24.4KDD** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 24.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogami 24.2KDD oraz 24.3KDD,
 - b) terenu 24.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0 m do 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 24.3KDD,
 - c) terenu 24.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 4,0 m,
 - d) terenu 24.4KDD – zgodnie z rysunkiem – od 10,0 m do 37,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 24.2KDD oraz ulicą Słowiczą (poza obszarem objętym planem).

OBSZAR 25.

§ 100. Dla terenu oznaczonego symbolem **25.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

OBSZAR 26.

§ 101. Dla terenu oznaczonego symbolem **26.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

OBSZAR 27.

§ 102. Dla terenu oznaczonego symbolem **27.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
 - 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, lub dachy płaskie, lub dachy zielone.
- § 103.** Dla terenów oznaczonych symbolami **27.1MN-U**, **27.2MN-U** i **27.3MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
 - 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,

- b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone,
- c) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych lub wolnostojących budynków.

§ 104. Dla terenu oznaczonego symbolem **27.1KDL** (fragment ul. Zaściankowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 105. Dla terenów oznaczonych symbolami **27.1KDD** (ulica nowoprojektowana), **27.2KDD** (ulica nowoprojektowana) i **27.3KDD** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 27.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 27.1KDL oraz 27.3KDD,
 - b) terenu 27.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 27.1KDL oraz 27.3KDD,
 - c) terenu 27.3KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5 m do 8,5 m.

OBSZAR 28.

§ 106. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży – jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 15 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 107. Dla terenów oznaczonych symbolami **28.1UT-US-ZP** i **28.2UT-US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiorników wodnych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 20%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, przy czym maksymalna wysokość budynków: 11 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolami **28.1ZN** i **28.2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie: wód powierzchniowych, zadrzewień śródpolnych, urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 109. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 110. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1KDG** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 17,0 m do 82,0 m.

§ 111. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1KDL** (część ul. Jana Kielaka) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 15,0 m.

§ 112. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1KDD** (ulica nowoprojektowana) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 15,5 m do 19,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 28.1KDL.

OBSZAR 29.

§ 113. Dla terenów oznaczonych symbolami **29.1MN** i **29.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach działki budowlanej: 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 11 m,
 - gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej: 6 m,
 - b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 114. Dla terenu oznaczonego symbolem **29.1KDZ** (część ul. Dębowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,

- b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5 m do 33,0 m.

§ 115. Dla terenu oznaczonego symbolem **29.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 11,0 m, z lokalnymi poszerzeniami usług w rejonie skrzyżowań z ulicami Cypriana Kamila Norwida (poza obszarem objętym planem) oraz projektowaną drogą dojazdową (poza obszarem planu).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

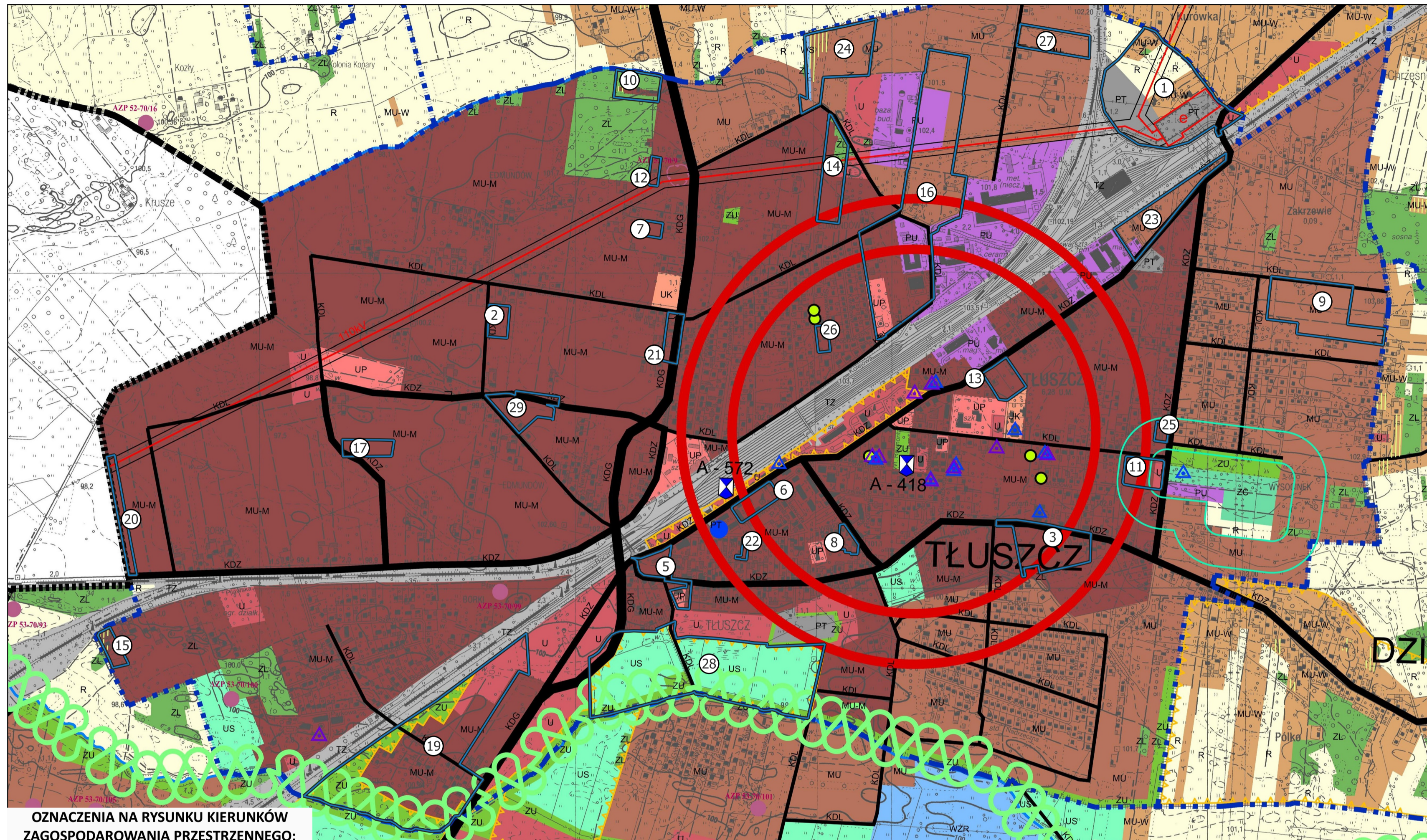
§ 116. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

§ 117. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tłuszczu.

§ 118. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

Krzysztof Jan Gajcy



OZNACZENIA NA RYSUNKU KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- granica opracowania - granica gminy
- granice miejscowości - obrębów geodezyjnych
- granice obszarów zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze miejskim
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze podmiejskim
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze wiejskim
- tereny zabudowy usługowej nieuciągliwej
- tereny zabudowy usług kultu religijnego
- tereny zabudowy usług publicznych

- tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny obsługi technicznej gminy
- tereny zamknięte: kolejowe
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- tereny lasów
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy wraz z granicami stref sanitarnych 50m i 150m od cmentarza
- tereny wód powierzchniowych
- teren zbiornika retencyjnego
- grunty leśne do zmiany przeznaczenia

Środowisko przyrodnicze

- cieki wodne
- pomniki przyrody
- stacje uzdatniania wody
- korytarz ekologiczny związany z ekosystemami wodnymi - wskazane jest ograniczenie zabudowy, wzbogacenie potencjału biologicznego poprzez dolesianie terenów wokół dolin rzecznych, ochronę oczek wodnych z towarzyszącą im roślinnością naturalną

Struktura usług i przestrzeni publicznych

- centrum gminy

Środowisko kulturowe

- A - 436 obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne w gminnej ewidencji zabytków

Infrastruktura techniczna

- KDZ drogi publiczne klasy drogi głównej
- KDZ drogi publiczne klasy drogi zbiorczej
- KDL drogi publiczne klasy drogi lokalnej
- 110kV linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
- e stacja elektroenergetyczna 110/15 kV

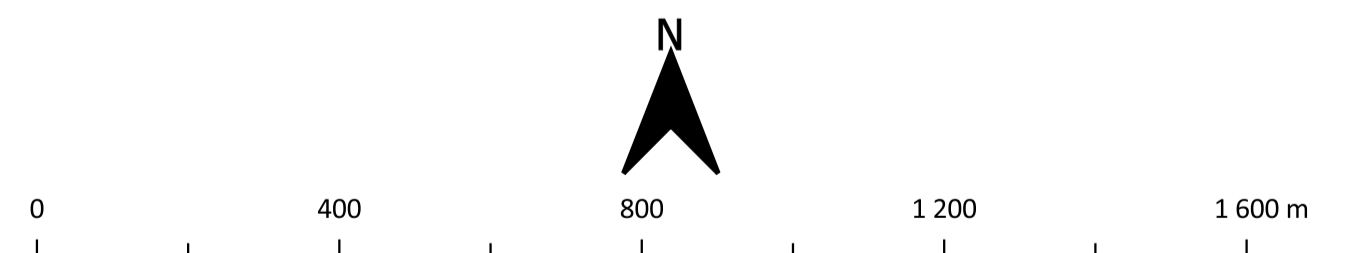
Załącznik Nr 1.0 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ (ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVI.279.2021 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU Z DNIA 14 GRUDNIA 2021 R.)

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem wraz z numerem określającym kolejny obszar



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.		
z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 10 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.0



Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 1

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren usług
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- IE Teren elektroenergetyki
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L Teren lasu
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

0 40 80 120 160 m

FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.
z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 1

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.1






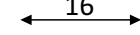
Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I**


OBSZAR NR 2

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

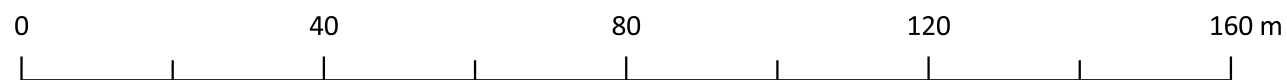
OZNACZENIA INFROMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7







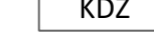
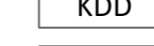
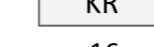



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 2		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.2

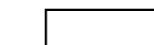
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I
 OBSZAR NR 3**

**OZNACZENIA NA RYSUNKU:
 USTALENIA PLANU:**

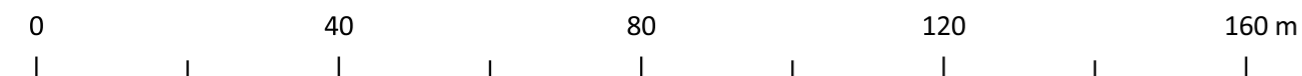
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Układ odniesień: PL2000 strefa 7






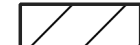







FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 3		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.3

Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

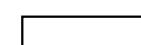
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I
 OBSZAR NR 5**

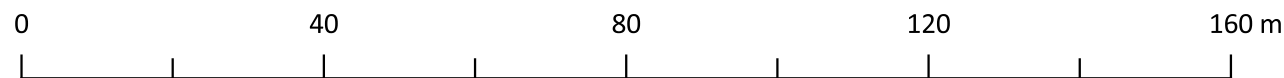
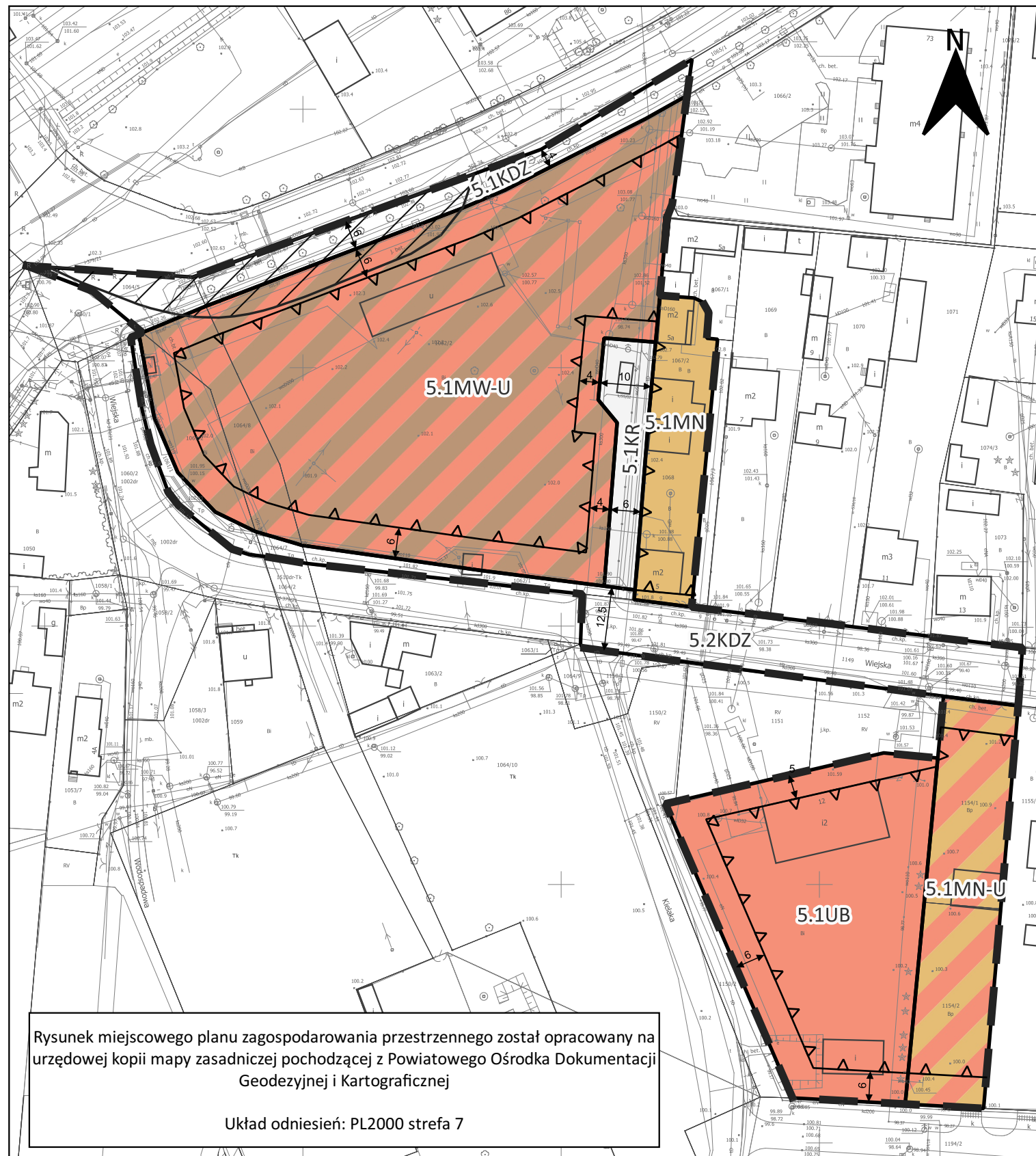
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

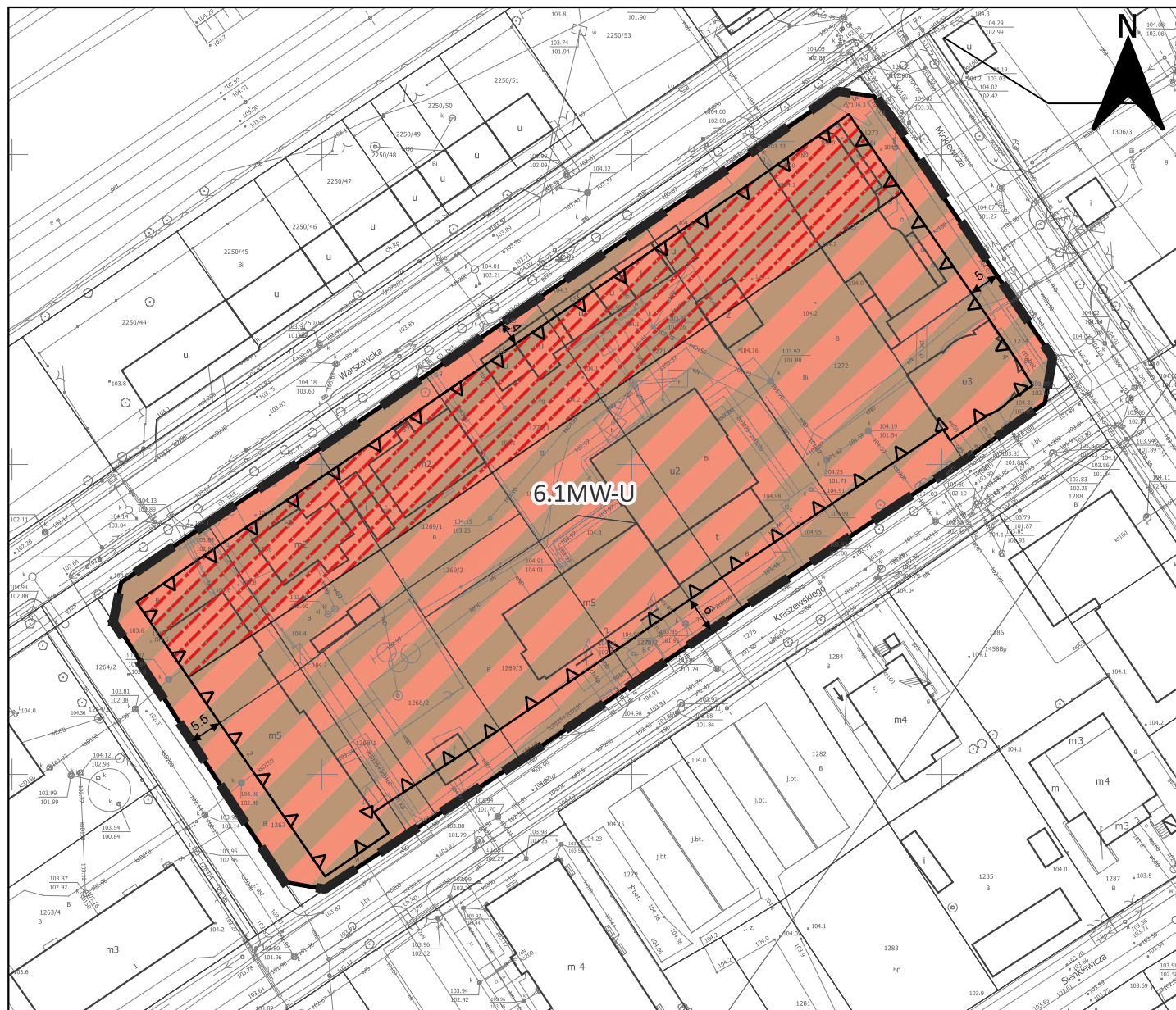
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-  UB Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 5		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.5






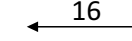


Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

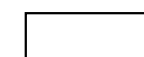
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 6

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

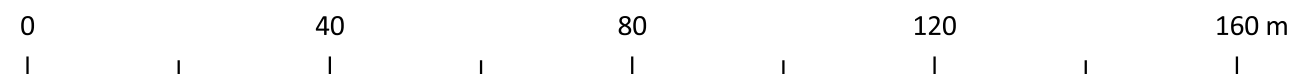
USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa lokalizowania usług w parterach budynków
-  Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-  Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 6		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.6

Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.






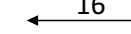
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I**

OBSZAR NR 7

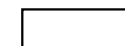


OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

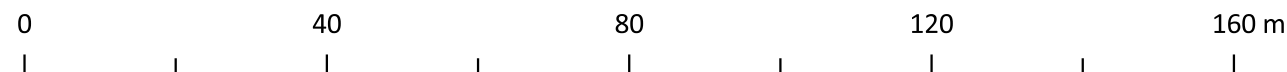
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 7		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.7







Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I**

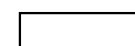
OBSZAR NR 8

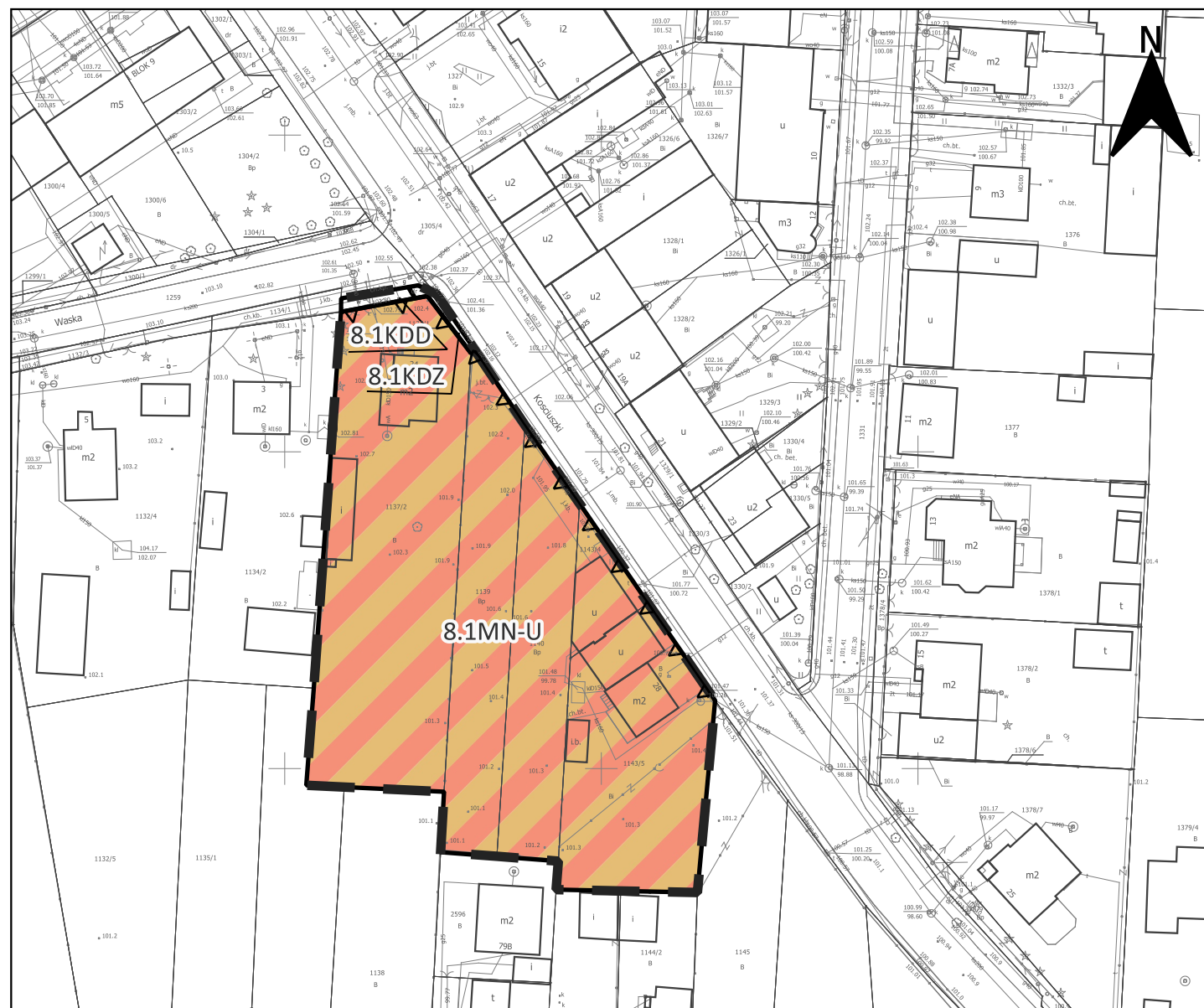
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KDD Teren drogi dojazdowej

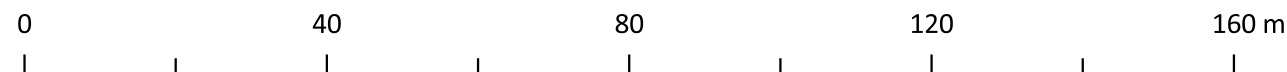
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7








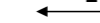


FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 8		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.8


Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I
 OBSZAR NR 9**

**OZNACZENIA NA RYSUNKU:
 USTALENIA PLANU:**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7







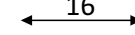
FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 9		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.9

Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.


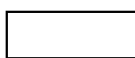
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 10

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  L Teren lasu
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

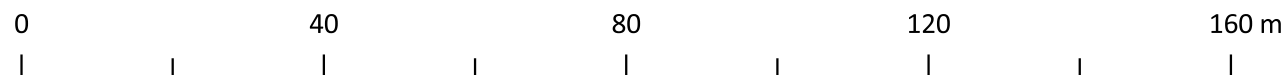
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Rów odwadniający
-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 10		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.10

Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 11

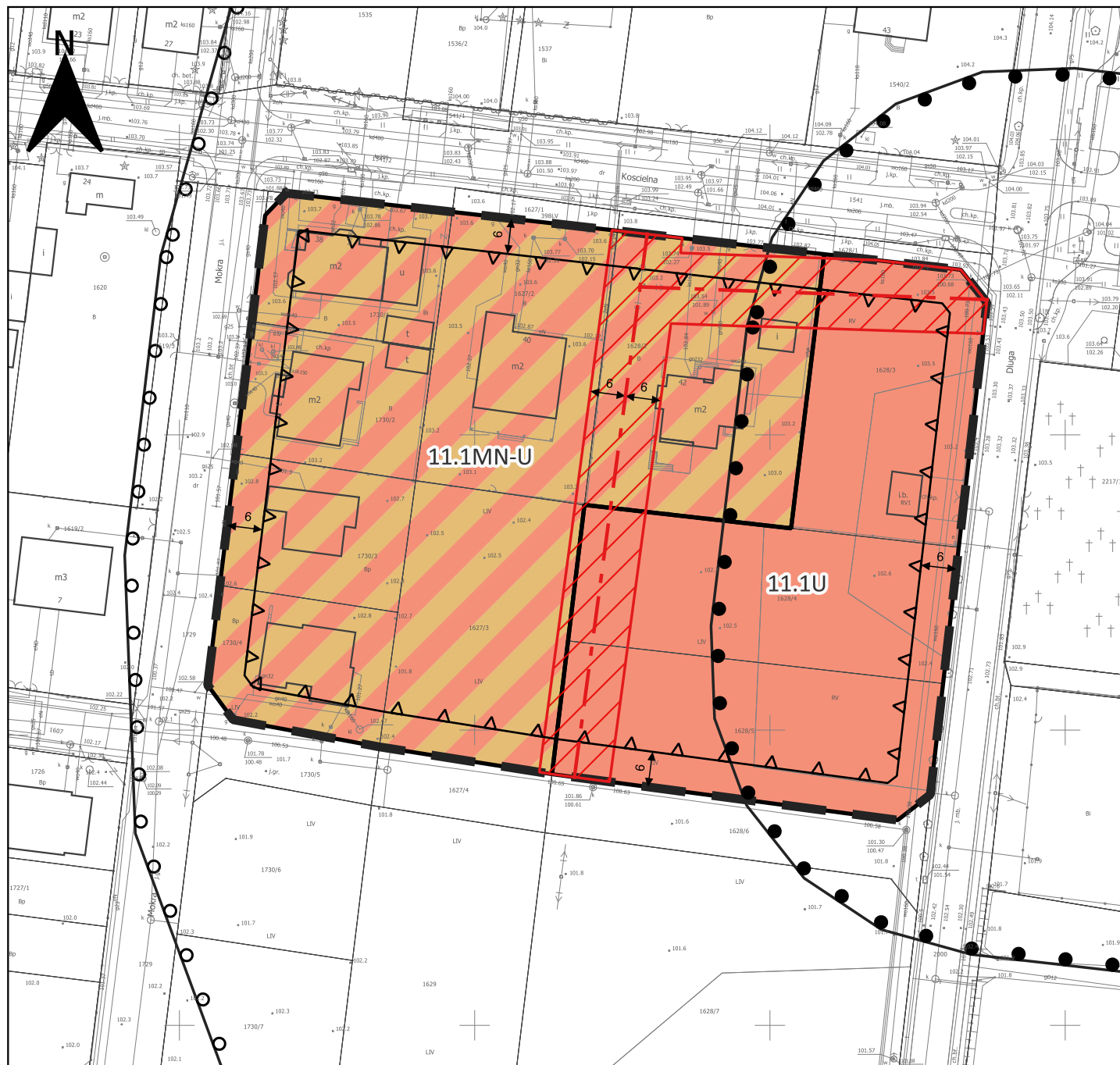
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

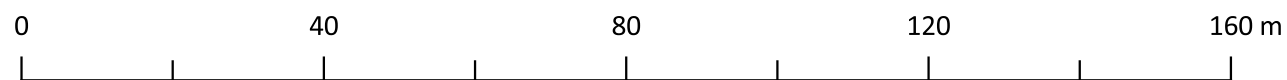
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Strefa ochrony sanitarnej 50,0 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej 150,0 m od cmentarza
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7










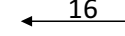
FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.		
z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 11		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.11

Załącznik Nr 1.12 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 12

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
-  Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

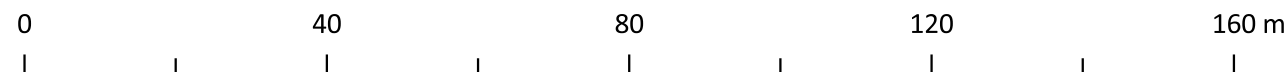
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 12		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.12



Załącznik Nr 1.13 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 13

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

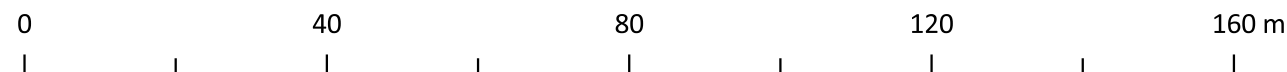
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

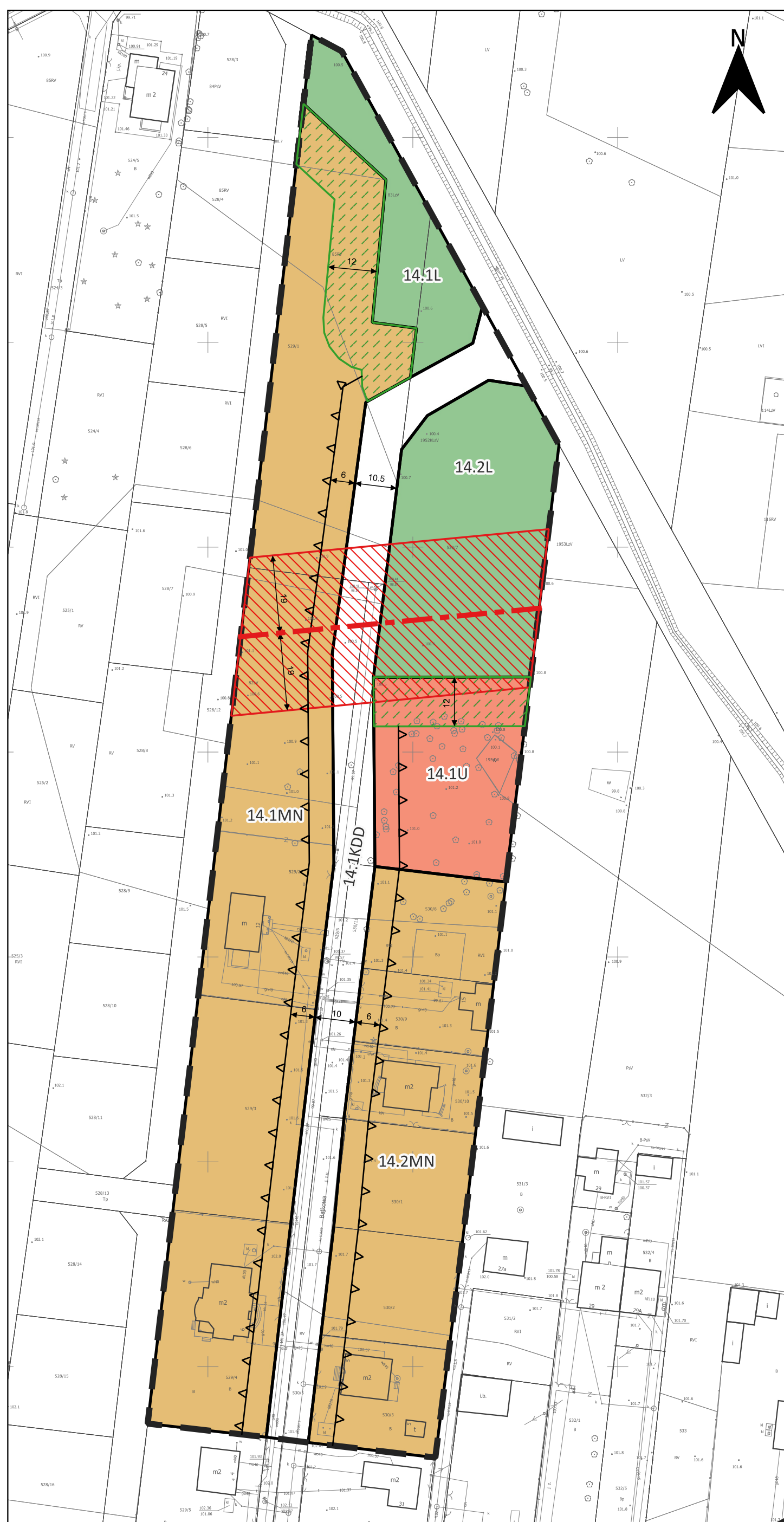
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 13		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.13



Załącznik Nr 1.14 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 14

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren usług
- KDD Teren drogi dojazdowej
- L Teren lasu
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

0 40 80 120 160 m








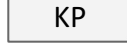

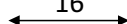
FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 14		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.14

Załącznik Nr 1.15 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

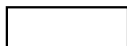
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 15

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
-  Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
-  L Teren lasu
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

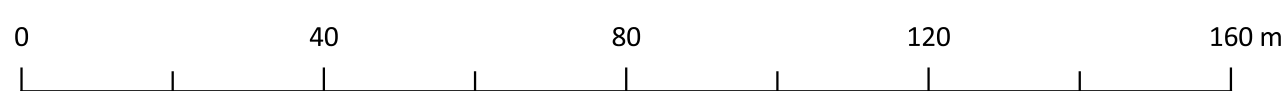
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 15		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.15

Załącznik Nr 1.16. do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 16

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

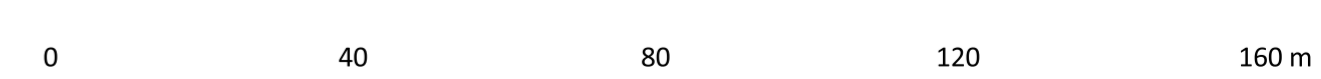
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▨ Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- ▨ Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
- ▨ Strefa zieleni izolacyjnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U-P Teren usług lub produkcji
- U-ZP Teren usług lub zieleni urządzonej
- P Teren produkcji
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- ← 16 → Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- ▭ Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSAG'S CLUSTER SP Z O.O.
z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telegraficzna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 388, biurogard@gmail.com

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 16

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.16







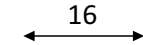
Załącznik Nr 1.17 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

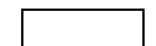
OBSZAR NR 17

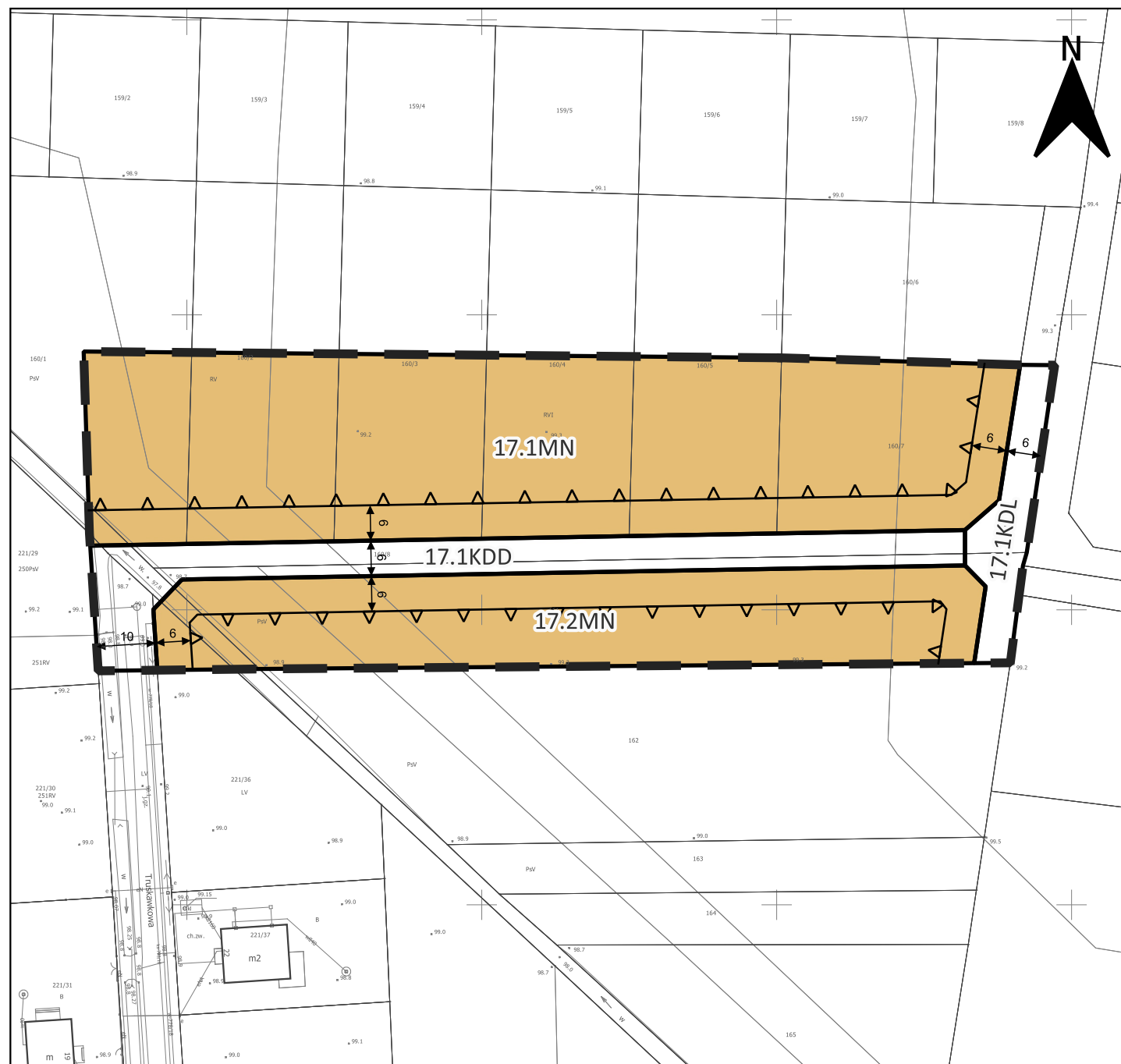
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

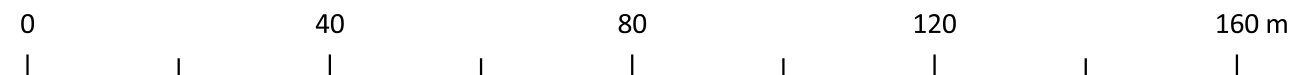
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 17		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.17

Załącznik Nr 1.19 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 19

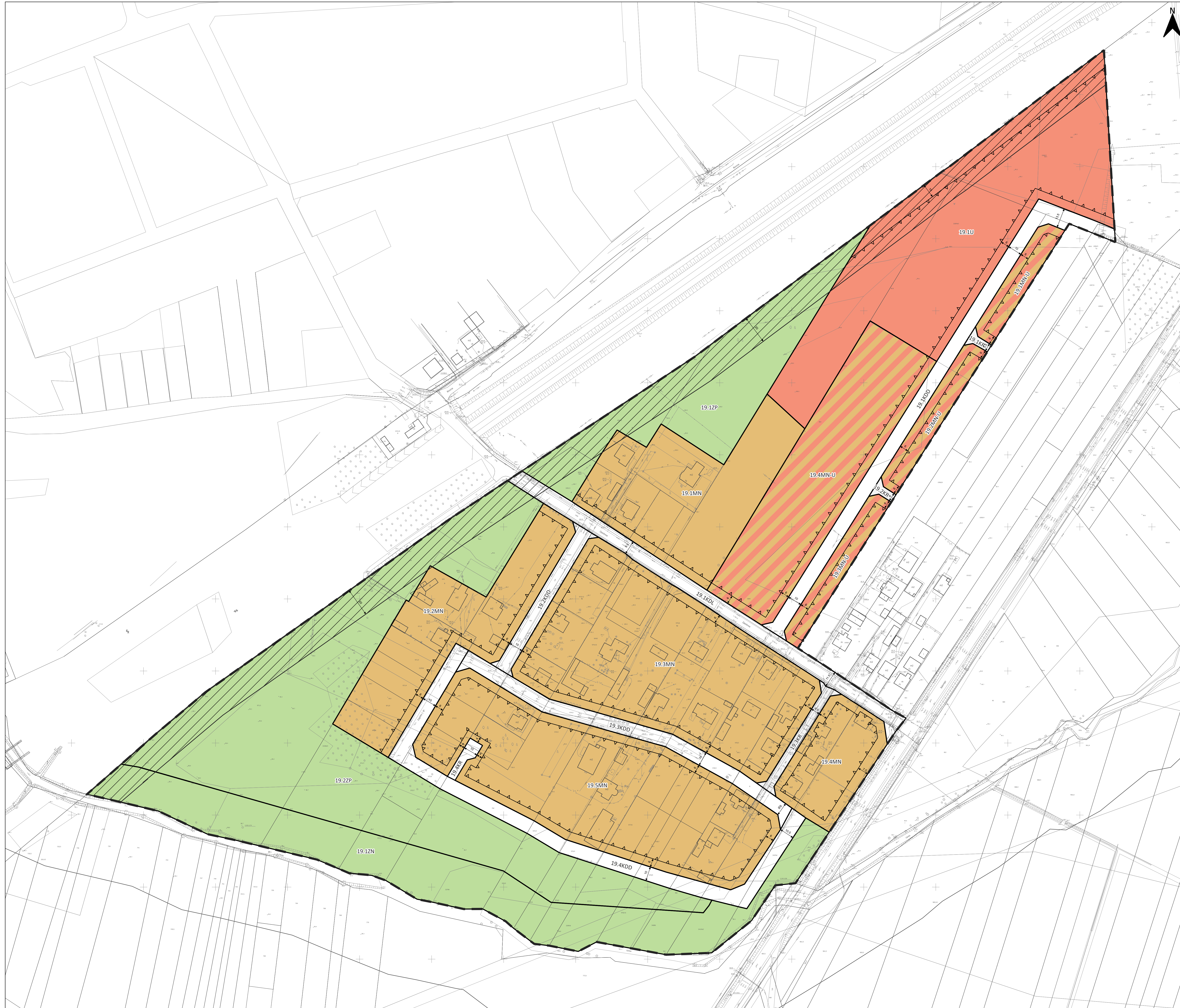
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

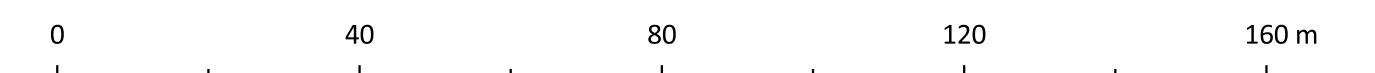
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▨ Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN Teren zieleni naturalnej
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ← 16 → Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ▭ Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Głównego Biura Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSSAG'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 000055941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefonowa 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biuro@fossag.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 19		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.19



Załącznik Nr 1.20 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 20

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

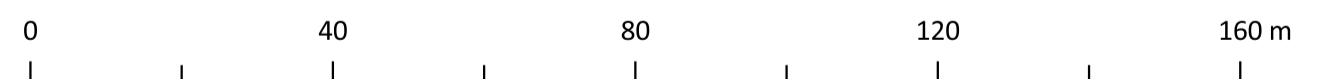
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.

z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 20

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.20



Załącznik Nr 1.21 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 21

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

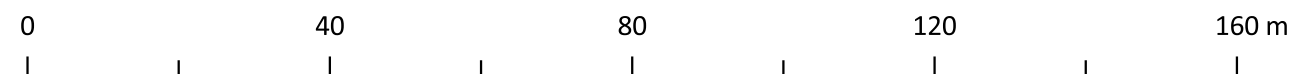
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDG Teren drogi głównej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.

z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 21





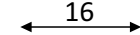
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.21

Załącznik Nr 1.22 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

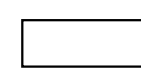
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I
 OBSZAR NR 22**

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

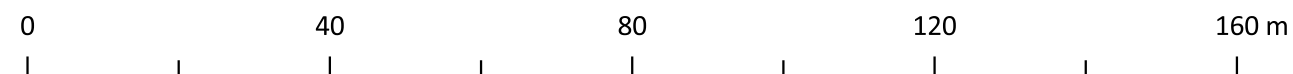
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 22		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.22



Załącznik Nr 1.23 do uchwały Nr XXIV.503.2023

Rady Miejskiej w Tłuszczu

z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 23

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV)
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)
- Strefa zieleni izolacyjnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U-P Teren usług lub produkcji
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.

z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 23

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.23



Załącznik Nr 1.24 do uchwały Nr XXIV.503.2023

Rady Miejskiej w Tłuszczu

z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 24

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

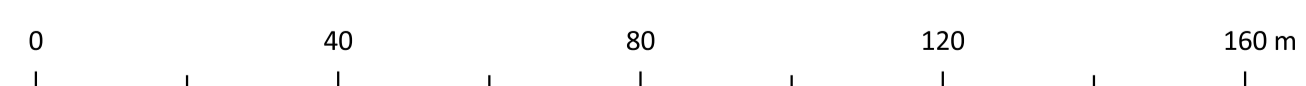
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD Teren drogi dojazdowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L Teren lasu
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.

z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 24

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.24



Załącznik Nr 1.25 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 25

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

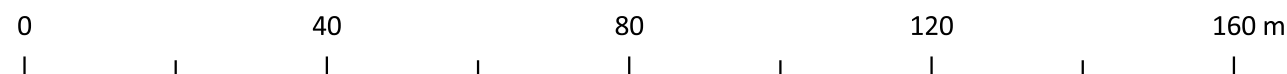
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Strefa ochrony sanitarnej 50,0 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej 150,0 m od cmentarza
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 25		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.25








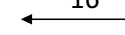
Załącznik Nr 1.26 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszczu
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

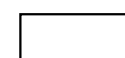
OBSZAR NR 26

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Obiekt posiadający wartościowe cechy zabytkowe - objęty ochroną w planie
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

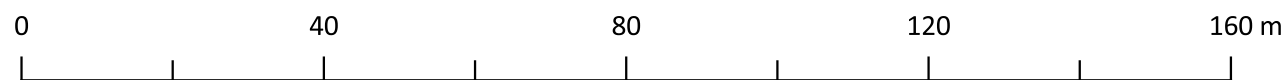
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 26		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.26










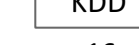
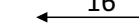
Załącznik Nr 1.27 do uchwały Nr XXIV.503.2023
 Rady Miejskiej w Tłuszcza
 z dnia 19 grudnia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I**

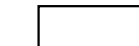
OBSZAR NR 27

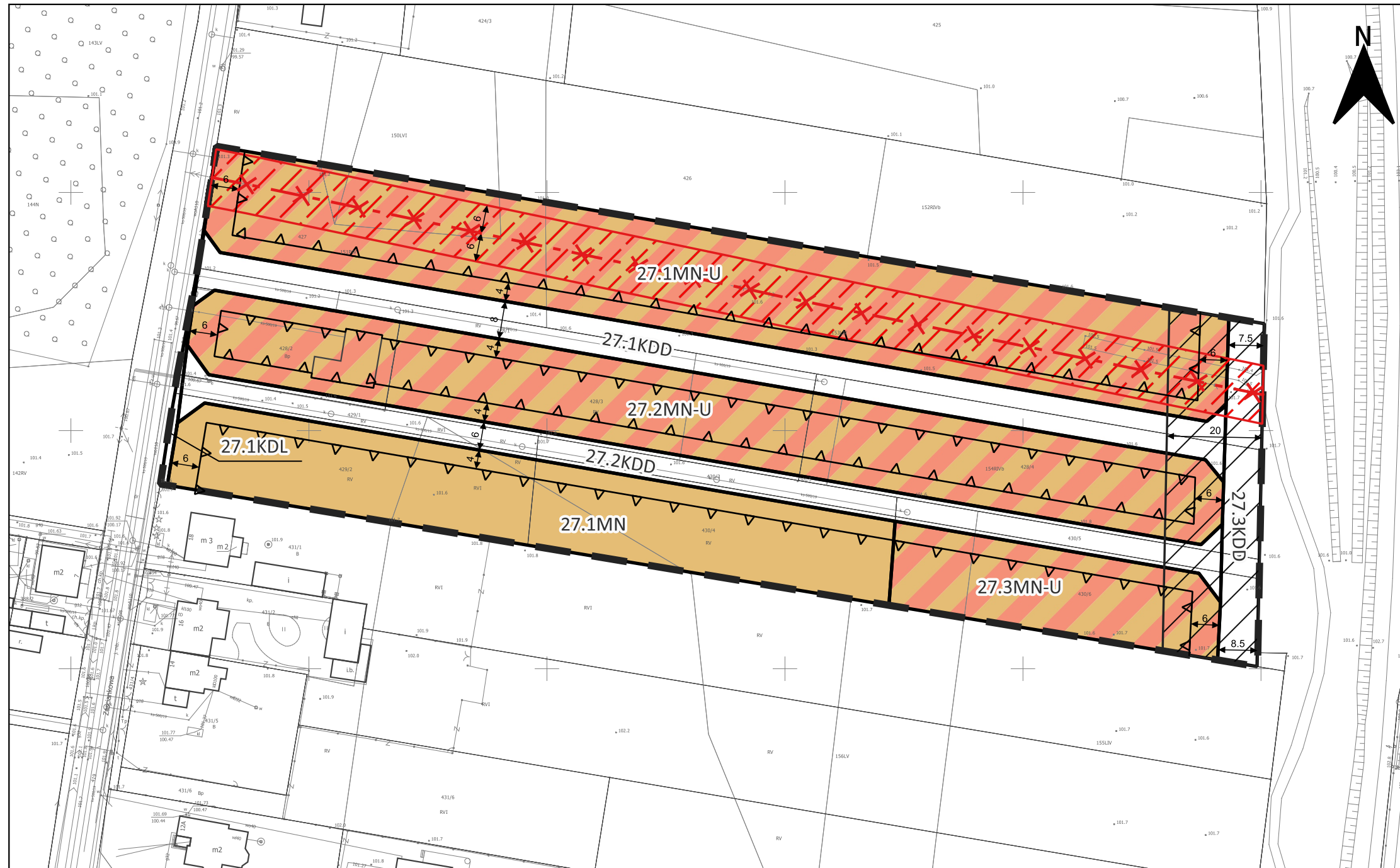
OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do przebudowy
-  Strefa ochronna 20,0 m od granicy obszaru kolejowego
-  Tymczasowa strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

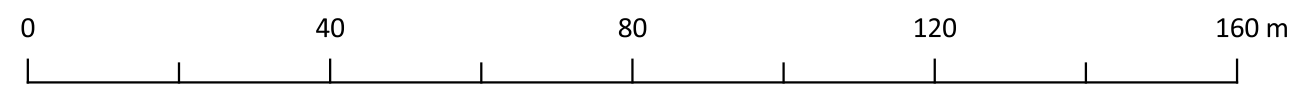
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385 adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I		
OBSZAR NR 27		
Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.27



Załącznik Nr 1.28 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 28

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U Teren usług
- UT-US-ZP Teren usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDG Teren drogi głównej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- ZN Teren zieleni naturalnej
- ZP Teren zieleni urządzonej
- 16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Rów odwadniający
- Zasięg obszaru występowania wód powierzchniowych
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

0 40 80 120 160 m

FOS54G'S CLUSTER SP. Z O.O.
z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46f, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

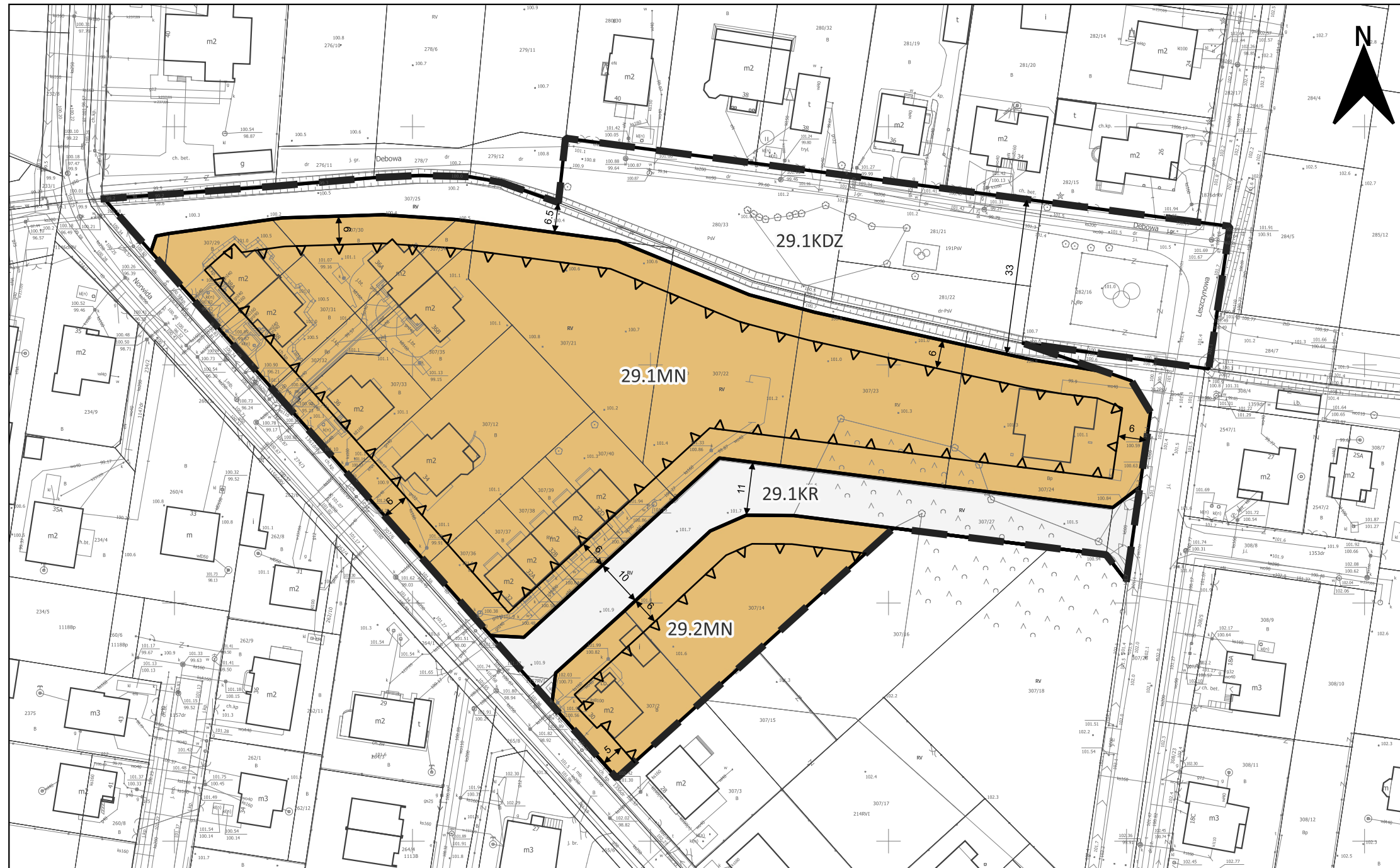
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 28

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.28



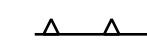



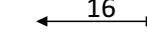
Załącznik Nr 1.29 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tłuszcza
z dnia 19 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I OBSZAR NR 29

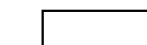


OZNACZENIA NA RYSUNKU:

USTALENIA PLANU:

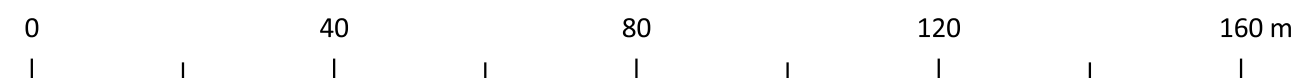
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  16 Wymiarowanie (określone w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7



FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O.

z siedzibą: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TŁUSZCZA (OBSZARY OD 1 DO 29) - ETAP I

OBSZAR NR 29

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2023 r.	Zał. nr 1.29

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.503.2023

Rady Miejskiej w Tłuszczu

z dnia 19 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych części miasta Tłuszcz (obszary od 1 do 29) wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 października 2023 r. do 30 października 2023 r. (uwagi w nieprzekraczalnym terminie do 13 listopada 2023 r.)

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 Burmistrza Tłuszcza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tłuszczu do uchwały Nr XXIV.503.2023 z dnia 19 grudnia 2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08-11-2023	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektowanego przeznaczenia pod teren usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej	Dz. o nr ewid. 1041/2 w miejscowości Tłuszcz	Teren 28.1UT-US-ZP – teren usług turystyki, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obszar, na którym znajduje się działka o nr ewid. 1041/2, zlokalizowana jest w granicach strefy oznaczonej w suizkp symbolem US przeznaczonej pod tereny usług, sportu, rekreacji i turystyki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponadto teren 28.1UT-US-ZP wskazany został w projekcie planu jako teren w ramach którego mogą być realizowane inwestycje celu publicznego, czyli służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w związku z czym działka docelowo może zostać wykupiona przez gminę na te cele, co w efekcie powoduje wzrost wartości nieruchomości, w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu

Krzysztof Jan Gajcy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV.503.2023
Rady Miejskiej w Tuszczu
z dnia 19 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miejska w Tuszczu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminnych, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Tuszczu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczącą Rady Miejskiej w Tuszczu

Krzysztof Jan Gajcy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.503.2023

Rady Miejskiej w Tłuszczu

z dnia 19 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę