

**UCHWAŁA NR XII/198/07
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 29 sierpnia 2007 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 października 2007 r., Nr 321, poz. 2895)

**ZMIENIONA UCHWAŁA NR XXIX/544/13
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 22 stycznia 2013 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 marca 2013 r., poz. 1285)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolborskiej
i Wierzejskiej w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LIII/902/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 czerwca 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
uchwala, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolborskiej i Wierzejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (przy ulicy Wolborskiej);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy ulicy Wierzejskiej);
- 3) tereny rolne (w centrum obszaru).

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1 graniczy z:

- 1) terenami mieszkaniowymi o przewadze zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (od zachodu, północnego zachodu, południowego zachodu);
- 2) terenami usług (od wschodu);
- 3) terenami rolnymi (od południa).

§2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony

symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 11) **funkcji usługowej** – należy przez to rozumieć usługi ogólnomiejskie i podstawowe, handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, biura itp.;
- 12) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 13) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynek lub kilka budynków usługowych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 15) **wysokości posadowienia parteru** - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 16) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć remont i modernizację budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;
- 17) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki nieprzewidziane do rozbudowy lub przebudowy (przewidziane docelowo do rozbiórki);
- 18) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej lub 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinne;
- 19) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) teren komunikacji - ciąg pieszo – rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KY**.

§5. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) 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.

§6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) budynki przeznaczone do likwidacji;
- 6) linia elektroenergetyczna SN 15 kV do likwidacji;
- 7) granica strefy uciążliwości linii infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) osie ulic;
- 2) przewidywana realizacja ustaleń planu - linie podziału terenu na działki budowlane;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 5) projektowany wodociąg;
- 6) projektowany gazociąg;
- 7) projektowany kabel elektroenergetyczny SN 15 kV;
- 8) zarys drogi w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 2 z dnia 3 stycznia 2006 r.);
- 9) zarys drogi lokalnej przewidzianej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 10) obszar, w którym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzony uchwałą nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 2 z dnia 3 stycznia 2006 r.).

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - e) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
 - ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
 - f) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
 - g) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - a) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m²;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - a) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - b) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - c) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDD i KDW obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
 - b) dla terenu KY obowiązuje budowa ciągu pieszo – rowerowego,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - e) zasilanie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
 - obowiązek budowy stacji transformatorowej sieci rozdzielczej 15 kV w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E,
 - dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić działkę o wymiarach min. 6 m x 5 m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - projektuje się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na odcinku ok. 570 m (wg rysunku planu),
 - dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej 15 kV na całym obszarze planu bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż linii,
 - f) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w ulicy zbiorczej 12KDZ (Wierzejskiej),
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w ulicy dojazdowej 15KDD (Wierzejskiej),
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych ulicach: zbiorczej 11KDZ, dojazdowych 13KDD, 14KDD,
 - z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych drogach wewnętrznych 16KDW, 17KDW,
 - zakaz budowy ujęć własnych za wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących,
 - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz:
 - z istniejącej sieci gazowej w ulicy Wolborskiej,
 - z projektowanej sieci gazowej w terenach dróg 11KDZ, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDW, 17KDW,
 - i) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy dojazdowej 15KDD (Wierzejskiej),
 - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach: zbiorczej 11KDZ, dojazdowych 13KDD, 14KDD,
 - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach wewnętrznych 16KDW, 17KDW,
 - zakaz budowy szamb,
 - j) odprowadzenie ścieków opadowych:
 - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy dojazdowej 15KDD (Wierzejskiej),
 - do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych ulicach: zbiorczej 11KDZ, dojazdowych 13KDD, 14KDD,

- do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach wewnętrznych 16KDW, 17KDW,
- k) odprowadzanie wód opadowych - w granicach nieruchomości,
- l) usuwanie nieczystości stałych:
 - w oparciu o miejski system oczyszczania,
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- ł) *na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z zastrzeżeniem lit. m,*
- m) *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych¹.*
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 7) 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 wynoszą:
 - a) 30% dla terenu U,
 - b) 20% dla terenu MNU,
 - c) 10% dla terenów MN,
 - d) 0% dla terenów E,
 - e) 0% dla terenów KDZ,
 - f) 0% dla terenów KDD,
 - g) 0% dla terenów KDW,
 - h) 0% dla terenu KY.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§8. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 15KDD (Wierzejskiej),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy zbiorczej 11KDZ, ulicy dojazdowej 13KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;

¹Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXIX/544/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 marca 2013 r., poz. 1285)

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,5,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 50%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) ilość kondygnacji budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - j) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - k) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 800 m².

§9. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 13KDD,
 - z projektowanej drogi wewnętrznej 16KDW,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,

- f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 800 m².

§10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy zbiorczej 11KDZ i ulicy dojazdowej 13KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
- b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 1000 m²,
- c) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 25 m.

§11. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 15KDD (Wierzejskiej),
 - z projektowanych dróg publicznych – ulicy zbiorczej 11KDZ i ulicy dojazdowej 13KDD,
 - z projektowanej drogi wewnętrznej 17KDW,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350,
 - e) zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu DN 350;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 25 m.

§12. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 12KDZ (Wierzejskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 11KDZ,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 14KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350,
 - e) zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu DN 350,
 - f) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV;
 - g) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV zakazy lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej nie obowiązują,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 800 m².

§13. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

- e) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 14KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu DN 350,
 - e) zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu DN 350,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 1000 m²,
 - c) minimalna szerokość nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 40 m.

§14. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 14KDD,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;

- d) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) w przypadku skablowania linii 15 kV zakazy lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej nie obowiązują;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia przyziemia budynku garażowego:
 - 45 m²,
 - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 60%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 6 m dla budynków garażowych,
 - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
 - j) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - dopuszcza się w budynkach garażowych dachy jednospadowe,
 - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych wynosi 1000 m².

§15. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się adaptację budynków a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak w pkt 3,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 10KDZ (Wolborskiej),
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 11KDZ,
 - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 14KDD,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 powierzchni pionowej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 60%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,5,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 15%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 10 m,
 - f) ilość kondygnacji:

- do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub jednospadowy (kąąt nachylenia połaci: 15° - 45°),
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej wynosi 2000 m²,
 - c) obowiązek zapewnienia dojazdu do nowo tworzonej działki budowlanej oraz doprowadzenia do niej infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej

§16. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **9E**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z ulicy zbiorczej 12KDZ (Wierzejskiej);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 powierzchni pionowej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - b) maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
 - 3,0 m.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące terenów komunikacji

§17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDZ**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja drogi zbiorczej (ulicy Wolborskiej) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami wynikającymi z konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązek budowy skrzyżowania z drogą 11KDZ i ulicą Rakowską,
 - c) realizacja skrzyżowania w formie małego ronda lub skrzyżowania z sygnalizacją świetlną,
 - d) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MNU, 7MN, 8U,
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - g) zakaz lokalizacji budynków.

§18. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDZ**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,

- b) obowiązek budowy skrzyżowania z drogą 10KDZ i ulicą Rakowską,
- c) realizacja skrzyżowania w formie małego ronda lub skrzyżowania z sygnalizacją świetlną,
- d) obowiązek budowy skrzyżowania z drogą 12KDZ, 15KDD i drogą lokalną przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego w formie małego ronda,
- e) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MNU, 3MN, 4MN, 5MN, 8U,
- f) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- g) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- h) zakaz lokalizacji budynków.

§19. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KDZ**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej (ulica Wierzejska) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązek lokalizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi 12KDZ (ulicy Wierzejskiej),
 - c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 5MN, 9E,
 - d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) zakaz lokalizacji budynków.

§20. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MNU, 2MN, 3MN, 4MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8U,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§22. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **15KDD**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m (z lokalnymi zawężeniami i poszerzeniami w zależności od uwarunkowań własnościowych), 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązek lokalizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi 15KDD (ulicy Wierzejskiej),
 - c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MNU, 4MN,

- d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- f) zakaz lokalizacji budynków.

§23. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDW**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 2MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§24. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **17KDW**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 4MN,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

§25. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **18KY**.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo – rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.

Dział IV Ustalenia końcowe

§26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzony uchwałą nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 2 z dnia 3 stycznia 2006 r.) w części pokazanej na załączniku graficznym nr 1.

§27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



**UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119
tel/fax: 0 43 675 22 20, tel. kom. 0 604 050 023**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: WOLBORSKIEJ I WIERZEJSKIEJ
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.**

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 321, poz. 2895
z dnia 16 października 2007 r.

Zleceniodawca:	Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
Główny projektant:	mgr inż. Piotr Ulrich - wpisany na listę izby samorządu zawodowego urbanistów - - Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie pod numerem WA-263
Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Płuciennik
Uwarunkowania przyrodnicze:	mgr Marcin Strąkowski
Opracowanie graficzne:	student IAIU PŁ Łukasz Nitecki
Opracowanie graficzne:	student IAIU PŁ Paweł Skurpel

Sierpień 2007 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/198/07
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 29 sierpnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmujący obszar w rejonie ulic: Wolborskiej i Wierzejskiej zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

1. budowa i rozbudowa dróg publicznych,
2. budowa sieci wodociągowej,
3. budowa sieci kanalizacji deszczowej,
4. budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Część z w/w zadań zostało uwzględnionych w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym na lata 2007 – 2011 przyjętym Uchwałą Nr VIII/112/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 25 kwietnia 2007 r. Znajduje się tam zadanie pod nazwą: „Kanalizacja sanitarna i deszczowa w ul. Wolborskiej i Wierzejskiej”. Inwestycja realizowana będzie w latach 2007 – 2008.

Pozostałe zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego (w corocznych aktualizacjach), w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach środków udostępnionych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.