

**UCHWAŁA NR XII/197/07**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
z dnia 29 sierpnia 2007 r.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 października 2007 r., Nr 321, poz. 2894)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XIV/292/11**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
z dnia 30 listopada 2011 r.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 stycznia 2012 r., poz. 164)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXIX/542/13**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
z dnia 22 stycznia 2013 r.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 marca 2013 r., poz. 1284)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR LIV/676/18**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
z dnia 25 kwietnia 2018 r.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2707)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście,  
Krótkiej, Zalesickiej i Grabskiej 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 XLVIII/818/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 22 lutego 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: Krakowskie Przedmieście, Krótkiej, Zalesickiej i Grabskiej 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 Krakowskie Przedmieście, ulicy Zalesickiej, ulicy Krótkiej);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (przy ulicy Zalesickiej);
- 3) tereny rolne (w centrum obszaru).

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

- 1) terenami mieszkaniowymi z usługami podstawowymi (od zachodu, północy i wschodu);
- 2) terenami usług (od zachodu);
- 3) terenami obsługi komunikacji (od zachodu);
- 4) terenami rolnymi (od południa).

**§2.** Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 5) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 6) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 7) 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;
- 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 umieszczana ściana budynku, bez przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z wyłączeniem budynków garażowych lokalizowanych przy liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego<sup>1</sup>;*
- 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) **wskazniku 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) **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;
- 14) **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;
- 15) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć remont i modernizację budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;
- 16) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej lub 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinnego;
- 17) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) tereny dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 5) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren komunikacji – ciąg pieszo–jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 8) tereny komunikacji – ciągi pieszo–rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KY;
- 9) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

**§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;

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LIV/676/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2707)

- 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) 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 nieruchomości;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 5) projektowany wodociąg;
- 6) koncepcyjny przebieg linii rozgraniczających tereny dróg w przyszłych planach miejscowych;
- 7) zarys dróg w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XLIV/770/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 76, poz. 649 z dnia 10 marca 2006 r.).

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§7.** W granicach obszaru ustala się:

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, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - d) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 m<sup>2</sup>;

- 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 KDL, KDD i KDW obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
  - b) dla terenu KX obowiązuje budowa ciągu pieszo – jezdnego,
  - c) dla terenów KY obowiązuje budowa ciągów pieszo – rowerowych,
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg,
  - 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,
    - dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych 15 kV na całym obszarze planu bez konieczności zmiany niniejszego planu,
  - f) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącego wodociągu w ulicach Krakowskie Przedmieście, Krótkiej i Zalesickiej (znajdujących się poza granicami opracowania), ulicy dojazdowej 26KDD (Cichej),
    - z projektowanego wodociągu miejskiego w istniejącej ulicy lokalnej 21KDL (ulicy Grabskiej),
    - z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych ulicach: lokalnych 18KDL, 20KDL, dojazdowych 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD,
    - z projektowanego wodociągu miejskiego w projektowanych drogach wewnętrznych 27KDW, 28KDW, 29KDW,
    - tymczasowo ujęcia własne,
    - po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną:
    - 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 projektowanej sieci gazowej w terenach dróg,
  - i) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - do istniejącej kanalizacji sanitarnej ulicach Krakowskie Przedmieście, Zalesickiej, Krótkiej (znajdujących się poza granicami opracowania), ulicy dojazdowej 26KDD (Cichej),
    - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w istniejącej ulicy lokalnej 21KDL (ulicy Grabskiej),
    - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach lokalnych 18KDL, 19KDL, 20KDL oraz w dojazdowych 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD,
    - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach wewnętrznych 27KDW, 28KDW, 29KDW,
    - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w projektowanych ciągach pieszo-rowerowych 31KY, 32KY,
    - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej w ulicy,
  - j) odprowadzenie ścieków opadowych:
    - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Krakowskie Przedmieście (znajdującej się poza granicami opracowania),
    - do projektowanej kanalizacji deszczowej w istniejącej ulicy lokalnej 21KDL (ulicy Grabskiej),

- do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych ulicach lokalnych 18KDL, 19KDL, 20KDL oraz w dojazdowych 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD,
- do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach wewnętrznych 27KDW, 28KDW 29KDW,
- do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym 30KX,
- do projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych ciągach pieszo-rowerowych 31KY, 32KY,

k) odprowadzenie 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;

f) *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 budowlanych<sup>2</sup>.*

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) 25% dla terenów MNU,
- b) 10% dla terenów MN,
- c) 0% dla terenu E,
- d) 0% dla terenu KS,
- e) 0% dla terenów KDL,
- f) 0% dla terenów KDD,
- g) 0% dla terenów KDW,
- h) 0% dla terenu KX,
- i) 0% dla terenów KY.

### Dział III

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

##### Rozdział 1

##### Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

**§8.** *Nie obowiązuje<sup>3</sup>*

**§9.** *Nie obowiązuje<sup>4</sup>*

**§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, w tym ich lokalizację bezpośrednio przy liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych<sup>5</sup>,*
  - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

<sup>2</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXIX/542/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz., 1284),

<sup>3</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/292/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 164),

<sup>4</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/292/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 164).

<sup>5</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LIV/676/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2707)

- e) obsługa komunikacyjna:
  - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 18KDL, 19KDL
  - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 25KDD,
  - z projektowanej drogi wewnętrznej 29KDW,
  - 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 wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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 działki budowlanej wynosi 1300 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20 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 przy 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 obowiązki kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg publicznych – ulicy Krótkiej oraz ulicy dojazdowej 26KDD (ulica Cicha),
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 25KDD,
    - z projektowanego ciągu pieszo – jezdni 30KX,
    - 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 strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - e) 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:
    - 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,5,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 50%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 600 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontu nowych działek budowlanych wynosi 20 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, w tym ich lokalizację bezpośrednio przy liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych<sup>6</sup>,*
  - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy 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 Krótkiej,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 25KDD,
    - z projektowanej drogi wewnętrznej 27KDW,
    - 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;

<sup>6</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LIV/676/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2707)

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,5,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 50%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 600 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych wynosi 20 m.

**§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, w tym ich lokalizację bezpośrednio przy liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych*<sup>7</sup>,
  - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 19KDL,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 25KDD,
    - z projektowanych dróg wewnętrznych 27KDW, 28KDW,
    - 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 lokalizacji 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:

<sup>7</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LIV/676/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2707)

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 30%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 35° - 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 działki budowlanej wynosi 900 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 25 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 przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 19KDL,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 24KDD,
    - 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 lokalizacji budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu DN 350,
  - g) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - h) 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 wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,

- e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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 działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 25 m.

**§15. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN**.

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 przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych 19 KDL, 20KDL,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 24KDD,
    - 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 wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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 działki budowlanej wynosi 900 m<sup>2</sup>,
- c) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20 m.

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

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 przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 20KDL,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 24KDD,
    - 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 wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) 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 działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>.

**§17. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

- g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
- h) obsługa komunikacyjna:
  - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej (Krakowskie Przedmieście),
  - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 18KDL,
  - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - d) 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) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 50%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
    - pokrycie dachu 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 1000 m<sup>2</sup>.

**§18. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej (Krakowskie Przedmieście),
    - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
- 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:
    - 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
    - pokrycie dachu 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych
  - c) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do nowo tworzonych działek budowlanych oraz doprowadzenia do nich infrastruktury technicznej.

**§19. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **12MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg publicznych – ulicy Krakowskie Przedmieście, ulicy Krótkiej, ulicy dojazdowej 26KDD (Cichej),
    - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej;

- 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:
    - 50%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
    - pokrycie dachu 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych wynosi 20 m.

**§20. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **13MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg publicznych – ulicy Zalesickiej i ulicy Krótkiej,
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 19KDL,
    - z projektowanej drogi wewnętrznej 27KDW,
    - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej;
- 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:
    - 40%,

- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
    - pokrycie dachu 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych wynosi 20 m.

**§21. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **14MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej (Zalesickiej)
    - z projektowanej drogi publicznej – ulicy lokalnej 19KDL,
    - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
- 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:
    - 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,

- do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
  - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
  - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
  - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
  - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
  - pokrycie dachu 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) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych wynosi 20 m.

**§22. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **15MNU**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - e) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - g) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych i usługowych, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - h) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej (Zalesickiej)
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 21KDL (ulicy Grabskiej),
    - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 20KDL, ulicy dojazdowej 24KDD,
    - 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) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - d) 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) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 40%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,7,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,

- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
- i) rodzaj dachu:
  - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
  - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°,
  - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
  - pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielanie nowych działek gruntu w celu uregulowania istniejących podziałów własnościowych,
  - c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych wynosi 20 m.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej**

**§23.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **17E**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanych dróg publicznych – ulicy lokalnej 19KDL, ulicy dojazdowej 24KDD;
- 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**

**§24.** 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji przeznaczony na parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KS**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 21KDL (ulicy Grabskiej);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - c) zakaz lokalizacji budynków.
- 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%.

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

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 lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 3MN, 10MNU,
  - 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.

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

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 lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MNU, 14MNU, 17E,
  - 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.

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

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 lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MN, 9MN, 15MNU,
  - 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.

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

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 lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 15MNU, 16KS,
  - 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.

**§29.** *Nie obowiązuje*<sup>8</sup>

**§30.** *Nie obowiązuje*<sup>9</sup>

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

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,

<sup>8</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/292/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 164),

<sup>9</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/292/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 164).

- b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MN, 8MN, 9MN, 15MNU, 17E,
- 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.

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

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 projektowanej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu<sup>10</sup>,*
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - 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.

**§33.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDD**.

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 (ulicy Cichej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MN, 12MNU,
  - 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.

**§34.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDW**.

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 terenów 5MN, 6MN, 13MNU,
  - 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.

**§35.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **28KDW**.

3. 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 terenów 6MN,
  - 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.

<sup>10</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/292/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 164).

**§36.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **29KDW**.

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 terenów 3MN,
  - 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.

**§37.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **30KX**.

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 – jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MN,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji budynków.

**§38.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **31KY**.

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,
  - c) zakaz lokalizacji budynków.

**§39.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **32KY**.

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:
  - d) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo – rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m,
  - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - f) zakaz lokalizacji budynków.

#### **Dział IV Ustalenia końcowe**

**§40.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

*Przewodniczący Rady Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego*