

**UCHWAŁA NR XXXVII/644/09**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
**z dnia 26 maja 2009 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 p. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVIII/308/08 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim i Uchwały Nr XXXVII/643/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczają:**

- 1) od północnego zachodu: południowo wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Wierzejskiej;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Projektowanej;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ulicy Broniewskiego, fragment południowej granicy działki 20-127/5, północnej granicy działki 20-127/6, fragment północnej granicy działki 20-124/1 i północna granica działki 20-123/1;
- 4) od zachodu: wschodnie granice działek nr 20-122/3, 20-127/6, 20-226/1, 20-225/1 i 20-123/1.

**2. Integralną częścią Uchwały są:**

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik Nr 2, niebędący ustaleniami planu;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik Nr 3, niebędący ustaleniami planu;

**§2. 1. Celem planu jest:**

Określenie zasad rozwoju obszaru poprzez przyjęcie kompleksowego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego w nawiązaniu do terenów otaczających a w szczególności:  
- ukształtowania przestrzeni publicznych i zieleni ogólnodostępnej;

- wprowadzenia infrastruktury społecznej na poziomie przyjętych standardów;
- zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta;
- rozwiązania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

## **2. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) tereny zieleni urządzonej z udziałem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP-U**;
- 4) tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny komunikacji – ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**;
- 6) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 6) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
- 7) ciąg pieszo-rowerowy;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) tereny zieleni urządzonej;
- 10) tereny zieleni urządzonej z usługami;
- 11) tereny urządzeń infrastruktury – energetyka;
- 12) budynki przeznaczone do likwidacji;

### **2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:**

- 1) istniejąca/projektowana kanalizacja sanitarna;
- 2) istniejąca/projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) istniejący/projektowany wodociąg;
- 4) istniejący gazociąg;
- 5) projektowany gazociąg;
- 6) projektowany ciepłociąg;
- 7) istniejąca linia 110 kV;
- 8) stacja transformatorowa słupowa;
- 9) projektowane złącze kablowe 15kV;
- 10) istniejąca linia SN 15 kV;
- 11) projektowana linia SN 15 kV;
- 12) projektowana linia nn
- 13) strefa ograniczonego użytkowania od sieci uzbrojenia terenu;
- 14) włączenie projektowanej sieci uzbrojenia terenu do istniejącej;
- 15) sieć uzbrojenia terenu przeznaczona do likwidacji;
- 16) przejście ogólnodostępne;
- 17) możliwe usytuowanie jezdni;

### **§4. 1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:**

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zmianę sposobu zagospodarowania terenu, zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z ustaleniami planu albo przekształcenie go do wymaganych w planie parametrów;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 5%;

- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji, których przebieg i parametry określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji:
- a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) minimum 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii;
  - c) minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych;
- 9) **ogrodzeniu szczelnym** – należy przez to rozumieć mur, płot albo takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów jest mniejsza niż 50% w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu inwestycji zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt oraz wodę powierzchniową na terenie inwestycji, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
- 13) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub rozbiórce budynków istniejących lub na zmianie sposobu użytkowania terenu, albo obiektu budowlanego lub jego części;
- 14) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 15) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć miejsca dostępne publicznie, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników takie jak ulice, place, dziedzińce, parki, skwery – w tym także otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, obiektów usług zdrowia, nauki i oświaty, kultury, rekreacji i wypoczynku oraz sportu;
- 16) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 17) **strefie ograniczonego użytkowania** – strefa ochrony sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z ustaleniami planu dodatkowe, szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 18) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 19) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały;
- 20) **teren** - 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;

21) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę w rozumieniu przepisów odrębnych;

22) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

24) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu;

25) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej według przepisów odrębnych;

26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;

27) **wysokości zabudowy** – przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar budynku w metrach, liczony od poziomu najniżej położonego wejścia na poziomie parteru do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia bryły budynku;

28) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową - której tkankę podstawową stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne, podpiwniczone, z możliwością realizacji usług w parterach i (albo) antresoli na ostatniej kondygnacji, wyposażoną w urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz posiadającą cechy przestrzeni ogólnodostępnej;

29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zasoby drzew, krzewów oraz trawników i kwietników, w tym zieleni w pasach drogowych, skomponowanych według projektu zieleni albo projektu budowlanego, a także zespoły zieleni zagospodarowanie w sposób kompleksowy na wyznaczonych terenach;

## **2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.**

### **§5. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:**

- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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.

### **2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:**

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;  
3) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

**§6. Na obszarze określonym w §1, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.**

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### **§7. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:**

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącej zabudowy, realizacja nowych inwestycji oraz zmiany w sposobie zagospodarowania terenów i użytkowania obiektów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych a także wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) wymagane jest zharmonizowanie formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury;
- 4) wskazane jest stosowanie form architektury współczesnej przy wysokim standardzie zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 5) na obszarze objętym planem należy stosować kolorystykę elewacji w jasnych tonacjach;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania dachów w tonacji kolorystycznej niebieskiej, zielonej i żółtej;
- 7) miejsc postojowych dla samochodów, lokalizowanych w pasach drogowych, nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji;
- 8) ustala się maksymalną wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych – 90cm od projektowanego poziomu terenu przy wejściu na parter budynku.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadającym wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu usług na terenach oznaczonych jako „ZP-U” i dopuszczonych usług na terenach oznaczonych jako „MW”, o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, powodujących obniżenie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, (które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko) z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
  - dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zachowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej;

- dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne, zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych (ulica Wierzejska) obowiązek zastosowania rozwiązań przestrzennych i budowlanych, zapewniających ochronę przed hałasem;
- 5) obowiązek zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełniania wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych etapów inwestycji;
- 6) obowiązek zapewnienia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych związanych z zainwestowaniem terenów w ramach realizacji poszczególnych etapów inwestycji;
- 7) obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstawania, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty zabytkowe albo mające charakter zabytkowy;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

### **4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**

- 1) w granicach planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez zabudowę - kształtowaną przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz właściwy sposób zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenów przestrzeni ogólnodostępnej;
  - a) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż informujące o działalności prowadzonej w budynku;
  - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding, ogrodzeń szczelnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - c) oświetlenie ulic i terenów zieleni urządzonej winno być realizowane według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji;
  - d) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień według zintegrowanych projektów zieleni;
  - e) zakaz urządzania przydomowych ogródków.

### **5. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji;**

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL i KDD obowiązuje adaptacja dróg i budowa dróg;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KX obowiązuje budowa ciągu pieszo – rowerowego;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-rowerowego na zasadach uzgodnionych z zarządcą.

### **6. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej;**

- 1) na obszarze objętym planem, przez tereny 2MW, 5MW oraz 9KDL i 10KDL, przebiega linia energetyczna 110 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania wynoszącą po 18 m po obu stronach od osi linii;
- 2) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MW, 4MW, 7ZP, 9KDL, 10KDD przebiega linia energetyczna 15 kV, przeznaczona do likwidacji;
- 3) do czasu likwidacji linii 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, wynosząca po 7,5 m po obu stronach od osi linii, w której lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem;
- 3) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MW, 4MW oraz 9KDL, 10KDL, 11KDD przebiega gazociąg gw350, przeznaczony docelowo do likwidacji,
- 3) do czasu likwidacji gazociągu gw350 obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, wynosząca po obu stronach od osi gazociągu;

- 15,00 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
- 15,00 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 16,25 m dla budynków użyteczności publicznej;
- 15,00 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu);
- 15,00 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni);
- 7,00 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni);

4) szczegółowe ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte są w Rozdz. V;

**7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych;**

- 1) wyposażenie nowej zabudowy usług oświaty i kultury w pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 2) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się w sytuacjach kryzysowych na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, gdy wymiary geometryczne tego terenu zezwalają na wpisanie na nim teoretycznego prostokąta o wymiarach co najmniej 10 m x 10 m i urządzenie na nim obiektów służących ochronie ludności a odległość obiektu od budynku będzie równa co najmniej wysokości najbliższego budynku;
- 3) realizacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych winna następować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej;
- 4) budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p. poż.;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;

**7. Ustala się następujące 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:**

- 1) 30% dla terenów MW;
- 2) 30% dla terenów ZP-U;
- 3) 0% dla terenów ZP;
- 4) 0% dla terenów E;
- 5) 0% dla terenów KDZ, KDL i KDD;
- 6) 0% dla terenów KX;

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

**§8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;
  - b) nie dopuszcza się możliwości adaptacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy ze zmianą parametrów budynków przeznaczonych w planie do likwidacji;
  - c) obsługa komunikacyjna:

- podłączenia dojazdów do dróg publicznych tylko do dróg oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 11KDD i ul. Wierzejskiej;
  - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) 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) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - od 30% do 50% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - od 1,0 do 2,0;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 30%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,0 m;
  - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) dopuszcza się podział terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
    - będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
  - b) istniejące enklawy zabudowy jednorodzinnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i sposobie zagospodarowania ich działek, z ukierunkowaniem działań do stopniowego ich przekształcania na tereny zabudowy wielorodzinnej na warunkach określonych w planie (nie dotyczy budynków przeznaczonych do likwidacji);
  - c) dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy (poza budynkami przeznaczonymi do likwidacji), dopuszcza się remonty, bez możliwości adaptacji, rozbudowy i nadbudowy.

**§9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW;**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, wielopoziomowych budynków garażowych, w tym podziemnych, w strefie ograniczonego użytkowania linii napowietrznej 110kV w uzgodnieniu z operatorem sieci;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - podłączenia dojazdów do dróg publicznych tylko do dróg oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 11KDD,
    - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) 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) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - od 30% do 50% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - od 1,0 do 2,0;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 30%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,0 m;
  - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) dopuszcza się podziały terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
    - będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§10. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW;**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;
  - b) nie dopuszcza się możliwości adaptacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy ze zmianą parametrów budynków przeznaczonych w planie do likwidacji;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - podłączenia dojazdów do dróg publicznych tylko do dróg oznaczonych na rysunku planu 9KDL i ul. Wierzejskiej;
    - dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową poprzez ciąg pieszo-rowerowy 14KX
    - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) 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) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - od 30% do 50% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - od 1,0 do 2,0;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 30%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,0 m;
  - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) dopuszcza się podziały terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
    - będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§11. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW;**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;
  - b) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ulicy Broniewskiego, na głębokość do 60m od nieprzekraczalnej linii zabudowy o powierzchni użytkowej do 2000m<sup>2</sup>;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - podłączenia dojazdów do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 10KDL (ul. Broniewskiego), 12KDD;
    - dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową poprzez ciąg pieszo-rowerowy 14KX;
    - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy podstawowej i dopuszczalnej, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 80% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - do 4,8;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 20%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do VI kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 20,5 m;
  - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) dopuszcza się podział terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
    - będzie przylegać do ulicy lokalnej albo dojazdowej, klub będzie miała dostępność do tej drogi za pośrednictwem dojazdów;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§12. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW;**

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;
  - b) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ulicy Broniewskiego, na głębokość do 60m od nieprzekraczalnej linii zabudowy o powierzchni użytkowej do 2000m<sup>2</sup>;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - podłączenia dojazdów do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 10KDL (ul. Broniewskiego), 12KDD;
    - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, wielopoziomowych budynków garażowych, w tym podziemnych oraz budynków handlowo-usługowych w strefie ograniczonego użytkowania linii napowietrznej 110kV w uzgodnieniu z operatorem sieci;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy podstawowej i dopuszczalnej, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - do 80% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - do 4,8;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 20%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do VI kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 20,5 m;
  - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) dopuszcza się podział terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
    - będzie przylegać do ulicy lokalnej albo dojazdowej, klub będzie miała dostępność do tej drogi za pośrednictwem dojazdów;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§13. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP-U;**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – realizacja zieleni publicznej ogólnodostępnej z dopuszczeniem usług, handlu i gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - d) obsługa komunikacyjna:
    - dopuszcza się zjazd z drogi publicznej – drogi lokalnej 9KDL;
    - dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową poprzez ciąg pieszo-rowerowy 14KX;
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i o wysokości ponad 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony przejścia ogólnodostępnego w jednostce **7ZP**, drogi publicznej **9KDL**;
- 4) 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) powierzchnia zabudowy:
    - od 30% do 40% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - od 0,7 do 1,2;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej:
    - 35%;
  - e) wysokość zabudowy:
    - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość budynków do 12 m;
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - g) rodzaj dachu:
    - dach płaski;
    - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia głównej połaci: 20° - 30°.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;
  - c) nie dopuszcza się podziałów wtórnych;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§14. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZP;**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) realizacja zieleni publicznej ogólnodostępnej;
  - b) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dostępność terenu z drogi publicznej 9KDL;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
  - b) obowiązek urządzenia utwardzonych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wysokości ponad 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);
  - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości;
  - nie dopuszcza się podziałów wtórnych;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
  - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;

**§15. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 8E;**

**2. Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej 9KDL;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm;
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 %;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu – nie więcej niż 70%;
  - c) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,0 m.

## ROZDZIAŁ IV

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**§16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDL;**

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW 6ZP-U i 7ZP i 8E;
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

**§17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDL (ulica Broniewskiego);**

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MW, 5MW
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zachowanie kompleksów drzew – szpalerów wzdłuż ulicy.

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

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MW, 2MW
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

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

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MW, 5MW;
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

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

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) ustala się obowiązek realizacji drogi publicznej – droga zbiorcza;

- 2) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;

**§21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KX;**

**2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

- 1) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo – rowerowego o szerokości 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

## ROZDZIAŁ V

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§22. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej o średnicy:
  - 100 mm w ulicy Broniewskiego;oraz projektowanych poza obszarem planu:
  - 200 mm w ulicy Wierzejskiej;
  - 150 mm w ulicy projektowanej „Wierzejska – Sulejowska”;
- 2) dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę wszystkich terenów wykonać we wszystkich nowych drogach pierścieniowo połączone odcinki sieci o średnicy 110 mm;
- 3) wszystkie nowe odcinki sieci wodociągowej będą zlokalizowane w pasach drogowych, ich realizacja zgodna będzie z warunkami określonymi przez ich zarządcę;
- 4) wyposażenie nowych odcinków sieci wodociągowej w hydranty zapewni bezpieczeństwo przeciwpożarowe obiektów budowlanych;
- 5) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć;

**2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**

- 1) odbiór ścieków sanitarnych przez układ istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) odbiór ścieków zapewni istniejący w ciągu projektowanej drogi 9KDL kolektor sanitarny o średnicy 600 mm,
- 3) wykonanie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ustala się przeniesienie odcinka sieci kanalizacyjnej zlokalizowanego obecnie w jednostkach 4MW i 5MW, ulicą Broniewskiego do pasa drogowego ulicy *projektowanej* „Wierzejska – Sulejowska” (poza opracowaniem);
- 5) w projektowanych drogach 11KDD i 12KDD wykonać odcinki sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej;
- 6) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

**3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu;

2) odprowadzenie ścieków opadowych do istniejących kolektorów deszczowych o średnicach:

- 1000 mm w ciągu projektowanej drogi 9KDL;
- 600 mm w obniżeniu terenowym na wysokości jednostki 4MW i 5MW, po spełnieniu ustalenia określonego w ust 2 p. 4;

3) wykonanie nowych odcinków sieci kanalizacji deszczowej w ulicach:

- Broniewskiego do ulicy projektowanej Wierzejska – Sulejowska;
- drogi oznaczonej symbolem 12 KDD;

4) na drogach bez projektowanej kanalizacji deszczowej wykonać ścieki przykrawężnikowe wykorzystując spadki terenu z odprowadzeniem do najbliższego kanału deszczowego za pośrednictwem kratki ściekowej;

5) likwidacja odcinka kolektora o średnicy 600 mm na terenach jednostek 4 MW i 5 MW do ulicy *projektowanej „Wierzejska – Sulejowska”* oraz odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy 200 mm na terenie jednostek 4MW i 5MW;

6) wykonać w miejscu zlikwidowanego odcinka w jednostce 5MW i wschodniej części jednostki 4MW system infiltracji powierzchniowej i podziemnej z odprowadzeniem wód nadmiernych do kolektora 600 mm w rejonie ulicy projektowanej Wierzejska – Sulejowska;

7) plan w zakresie określonym przepisami szczegółowymi ustala konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiorników;

#### **4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**

1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów komunalno – bytowych i grzewczych z sieci gazowniczej o średnicy 125 mm istniejącej w ulicy Broniewskiego;

2) rozbudowa sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi, według zapotrzebowania odbiorców;

3) dopuszcza się lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;

#### **5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

1) do zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać dostępne istniejące ciepłociągi i komory ciepłownicze w granicach i poza planem,

2) wykonanie ciepłociągu w ul. Broniewskiego w kierunku zachodnim do projektowanego ciągu pieszo-rowerowego 13KX i ciągiem do granicy jednostki 6ZP-U;

3) plan ustala wykonanie ciepłociągów w terenach zabudowy wielorodzinnej;

4) plan nie dopuszcza budowy kotłowni powodujących tzw. „niską emisję” spalin.

#### **6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:**

1) obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstawania, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

#### **7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:**

1) wykorzystanie istniejących stacji transformatorowych:

- słupowej przy ul. Wierzejskiej – w granicach opracowania;
- budynkowej na południe od ulicy Broniewskiego – poza granicami opracowania;

2) projektowana stacja transformatorowa oznaczona symbolem 8E (z zachowaniem dostępu do drogi publicznej) zasilana z projektowanej sieci 15 kV;

3) projektowana linia kablowa 15 kV zasilająca stację zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 8E;

3) do czasu wybudowania projektowanej linii kablowej - zasilanie stacji na terenie oznaczonym symbolem 8E z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;

4) obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,

5) dopuszcza się lokalizację złącza kablowego ZK/SN 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

## ROZDZIAŁ VI

### USTALENIA KOŃCOWE

**§23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.**

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