

UCHWAŁA NR LI/834/10
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej 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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) 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 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) w związku z uchwałą Nr IX/137/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim i Uchwały Nr LI/833/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: **Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim**, 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: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu;

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **teren zabudowy usługowej** – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : oznaczony na rysunku planu symbolem **UC** ;
- 2) **teren zabudowy usługowej** – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** ;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 4) **teren obsługi komunikacji** – parking ogólnodostępny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** ;
- 5) **tereny stacji transformatorowych** , oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;
- 6) **teren drogi publicznej** – ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** ;
- 7) **tereny dróg publicznych** – ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** ;
- 8) **teren drogi publicznej** – ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** ;

9) **tereny dróg publicznych** – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

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

- 1) granica opracowania – granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna;
- 6) budynki do likwidacji;
- 7) granica terenu służącego organizacji imprez masowych.

3. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną;**

§ 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:2000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - a) obowiązuje maksymalnie 20% powierzchni elewacji (w rysunku architektoniczno- -budowlanym), którą można wysunąć przed nieprzekraczalną linię zabudowy, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych wg przepisów odrębnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub 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;
- 11) **budynkach do likwidacji** – należy przez to rozumieć budynki przewidziane docelowo do rozbiórki, dla których ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji;
- 12) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę istniejących obiektów budowlanych w celu spełniania innych, niż dotąd funkcji lub przystosowanie istniejących obiektów budowlanych do nowych wymagań bez zmiany ich funkcji lub pozostawienie stanu istniejącego, jeśli spełnione są zapisy planu;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0° - 12°;

14) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością wynikającą z lokalizacji terenów wyznaczonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej:
 - zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych w terenie IUC.
 - d) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej;
 - e) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy opracowania, w przypadku graniczenia z terenami chronionymi akustycznie;
 - f) zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ramy przestrzeni ogólnodostępnej określone są przez zabudowę oraz sposób zagospodarowania terenu;
 - b) wymagania dotyczące przestrzeni ogólnodostępnej:

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding, ogrodzeń szczelnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- wymagana jest realizacja oświetlenia ulic i terenów zieleni urządzonej według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji;
- wymagane jest wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień według zintegrowanych projektów zieleni;
- wymagane jest zharmonizowanie formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury.

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDZ, KDL i KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg;
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- c) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- d) zasilanie w energię elektryczną:
 - dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
 - adaptuje się istniejące napowietrzne linie energetyczne 110 kV, dla których wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m;
 - projektuje się 2 stacje transformatorowe zasilane kablowo;
 - ze względu na specyfikę projektowanej zabudowy dopuszcza się realizację innych stacji transformatorowych w terenach 2U, 3U, 5U, 6US, 7U na wydzielonych działkach gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej.
- e) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu w ulicy Sulejowskiej i Wierzejskiej;
 - z projektowanego wodociągu w projektowanych ulicach: zbiorczych 14KDZ, 15KDZ, lokalnej 16KDL, dojazdowych 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD;
 - ochrona p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych.
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z sieci ciepłowniczych lub gazowych;
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, a zwłaszcza źródeł geotermalnych, energii geotermicznej oraz kolektorów słonecznych;
 - dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze.
- g) zaopatrzenie w gaz:
 - z projektowanej sieci gazowej w terenie ulic KDZ, KDL, KDD.
- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach: zbiorczych KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych KDD;
 - istniejący kolektor sanitarny położony w terenach 14KDZ, 18KDD, 6US, 9KS przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu;

- projektuje się kolektor sanitarny w ulicach 14KDZ, 15KDZ, 16KDL, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD oraz terenach 5U, 6US, 9KS.

i) odprowadzanie wód opadowych:

- w granicach nieruchomości.

j) odprowadzanie ścieków opadowych:

- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: zbiorczych KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych KDD oraz w terenach 6US, 9KS;

- istniejący kolektor deszczowy położony w terenach 14KDZ, 18KDD, 6US, przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu.

k) usuwanie nieczystości stałych:

- w oparciu o zbiorowy system oczyszczania;

- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach;

- obowiązek zapewnienia odbioru odpadów.

4) miejsca parkingowe:

a) rozwiązania potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej;

- dla obiektów gastronomii – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca konsumenckie;

- dla obiektów hotelowych – minimum 1 stanowisko na 3 miejsca noclegowe;

- dla obiektów sportowych - minimum 1 miejsce na 8 użytkowników;

- dla zakładów rzemieślniczo-usługowych - minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

- dla obiektów administracyjnych i biurowych - minimum 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej;

- dla sali widowiskowej - 1 miejsce na 3 użytkowników (widzów);

- dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

- miejsc postojowych dla samochodów, lokalizowanych w pasach drogowych, nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji.

b) w terenach służących organizacji imprez masowych należy uwzględnić dowóz środkami komunikacji zbiorowej.

5) zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

a) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych winna następować wyprzedzająco bądź równoległe z zabudową kubaturową;

b) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenia sieci w hydranty naziemne do celów p. poż.;

c) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów p. poż.;

d) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;

e) obowiązek realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie z możliwością szybkiego przystosowania do celów ochrony ludności w terenie 1UC;

f) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na obszarach:

- zaliczanych do powierzchni terenu biologicznie czynnej;

- pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg.

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:
- a) 30% dla terenów UC, U;
 - b) 0% dla terenów US, E, KS, KDG, KDZ, KDL i KDD.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 6. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem IUC;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki przeznacza się do likwidacji;
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi - ul. Sulejowskiej.
 - e) w północnej części terenu dopuszcza się budowę stacji paliw.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega linia energetyczna 110 kV, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m, w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii;
 - b) dopuszcza się ogrodzenie części magazynowo-zapleczonej ogrodzeniem pełnym;
 - 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 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) wyposażenie planowanej zabudowy we wzmocnione pomieszczenia piwnic, dla umożliwienia ich wykorzystania w celu ochrony ludzi w sytuacjach kryzysowych;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 25°.
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
- c) zakaz podziałów na działki budowlane, z wyjątkiem wydzielenia działki budowlanej na stację paliw:
 - minimalna powierzchnia działki 2000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki 40 m;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50° - 90°.

§ 7. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U;

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

1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:

- a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury;
- b) handlu, gastronomii, rzemiosła.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
- b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulic zbiorczych 14KDZ, 15KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 19KDD.

3) 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 całkowitej;
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):

- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
- e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- g) rodzaj dachu:

- płaski;
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.

5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 5000 m².
- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 60 m.
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 80° - 90°.
- f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 8. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową oznaczony na rysunku planu symbolem 3U;

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

1)lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:

- a) obiektów i urządzeń służących wyłącznie organizacji imprez masowych, oraz towarzyszących im obiektów związanych z obsługą tych imprez (takich jak: administracyjno-biurowe, handlowe, sanitarne, opieki medycznej, gastronomiczne);
- b) lokalizację funkcji wystawienniczej.

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
- b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 15KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 20KDD.

3)szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy dotyczące imprez masowych;
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm.
- c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E.

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):

- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 10%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,2.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.
- 5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 10000 m².
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 60 m.
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 50° - 90°.
 - f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 9. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 4U;

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

- 1)lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych: handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi: ulicy zbiorczej 15KDZ.
- 3)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 całkowitej;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - c) zakaz podziału terenu na działki budowlane.
- § 10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U;**
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**
- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
- a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury;
 - b) handlu, gastronomii, rzemiosła.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 19KDD.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega kolektor deszczowy do adaptacji i przebudowy oraz projektowany fragment kolektora sanitarnego, w pasie o szerokości 8 m ustala się zakaz budowy budynków;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm.
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;

- e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°- 35°.
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 5000 m².
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m.
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 80° - 90°.
 - f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 11. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową - sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 6US;

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

- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
- a) usług w zakresie sportu i rekreacji, a w szczególności lokalizację stadionu sportowego wraz z płytami treningowymi, hali sportowo-widowiskowej, basenów krytych i otwartych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - b) usług towarzyszących, a zwłaszcza handlu i gastronomii lokalizowanych w bryle obiektu sportowego;
 - c) lokalizację funkcji wystawienniczej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulicy lokalnej 16KDL, ulic dojazdowych 17KDD, 18KDD, 20KDD.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy dotyczące imprez masowych;
 - b) wyznacza się przejście publiczne pomiędzy ulicami 17KDD i 18KDD, w którym projektuje się przebieg kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i kabla energetycznego 15 kV;
 - c) przez teren przebiega kolektor deszczowy do likwidacji;
 - d) przez teren przebiega kolektor sanitarny do likwidacji;
 - e) przez teren przebiega kolektor kanalizacji deszczowej do adaptacji i przebudowy oraz fragment projektowanego kolektora sanitarnego, w pasie o szerokości 8 m ustala się zakaz budowy budynków;
 - f) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm;
 - nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń sportowych.
 - g) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - i) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 30%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
 - e) wysokość głównej bryły stadionu (bez urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu takich jak maszty, wieże itp.):
 - do 20 m.
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 15 m.
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - h) rodzaj dachu:
 - płaski;

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.

5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 10000 m².
- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 80 m.
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 80°- 90°.
- f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 12. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U;

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

1)lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:

- a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury;
- b) handlu, gastronomii, rzemiosła.

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
- b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi – ulicy Wierzejskiej;
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulicy lokalnej 16KDL, ulicy dojazdowej 17KDD.

3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren przebiega linia energetyczna 110 kV, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m, w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii;
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm.
- c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E.

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):

- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.
- 5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 5000 m².
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m.
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 40° - 90°.
 - f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

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

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

- 1)lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych: usług hotelarskich, handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej itp.;
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi – ulicy Wierzejskiej;
 - z projektowanej drogi: ulicy lokalnej 16KDL.
- 3)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 całkowitej;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8.
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%.
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°.
- 5) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 3000 m².
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m.
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 40° - 90°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na obsługę komunikacji – parking ogólnodostępny, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KS;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem związanych z obsługą parkingu;
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi: ulicy dojazdowej 20KDD.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega kolektor deszczowy do adaptacji oraz projektowany fragment kolektora sanitarnego, istniejący fragment kolektora sanitarnego do likwidacji;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 150 cm.

- c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
 - 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) nie wyznacza się linii zabudowy, sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 15 m².
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%.
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 4 m.
 - e) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu;
 - c) zakaz podziału terenu na działki budowlane.

§ 15. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 10E;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych;
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych;
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi: ulicy dojazdowej 20KDD.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 150 cm.
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
 - 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) dla budynku stacji transformatorowej nie wyznacza się linii zabudowy;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 70%.
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- 10%.

d) wysokość zabudowy:

- do 4 m.

e) rodzaj dachu:

- płaski;

- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

§ 16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 11E;

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych;

b) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych;

c) obsługa komunikacyjna:

- z projektowanej drogi dojazdowej 17KDD.

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia:

- 150 cm.

b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;

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) dla budynku stacji transformatorowej nie wyznacza się linii zabudowy;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 70%.

c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- 10%.

d) wysokość zabudowy:

- do 4 m.

e) rodzaj dachu:

- płaski;

- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 17. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – istniejąca droga główna – ul. Miast Partnerskich, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDG.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację dwóch jezdni (z dwoma pasami ruchu), pasa rozdzielczego, ścieżki rowerowej i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 15KDK wyłącznie na zasadzie prawoskrętu, z dodatkowymi pasami ruchu (wyłączeniowego i włączeniowego), (część pasa włączeniowego poza granicą opracowania);
- 4) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 16KDL wyłącznie na zasadzie prawoskrętu, z dodatkowymi pasami ruchu (wyłączeniowego i włączeniowego);
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 6) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowany fragment istniejącej drogi zbiorczej – ulicy Wierzejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) teren na poszerzenie pasa drogowego ulicy Wierzejskiej w obrębie wiaduktu nad ul. Miast Partnerskich;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 2U, 5U, 6US, 7U oraz terenów przyległych poza granicami opracowania.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 2U, 3U, 4U oraz terenów przyległych poza granicami opracowania.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDL.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania :

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 6US, 7U, 8U.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 6US, 7U, 11E.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 2U, 3U, 5U, 6US.

§ 24. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 2U, 5U.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;

- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz realizacji skrzyżowania z ulicą Miast Partnerskich;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 3U, 6US, 9KS, 10E.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/834/10
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 26 maja 2010 r.

RYSUNEK GRAFICZNY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/834/10
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 26 maja 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZOMNYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/834/10
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 26 maja 2010 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne. Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego (WPI) po roku 2012 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPI, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Wiceprzewodniczący

Rafał Paweł Czajka