

**UCHWAŁA NR VII/126/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmian fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, na terenach położonych w rejonie ulicy Kleszcz w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹⁾)

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kleszcz w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek o nr ewid. 70/1, 6/1, 71/1, obręb 37;
- 2) od południa: południowa granica działek o nr ewid. 70/3, fragment południowo - wschodniej granicy działki 6/5 i południowa granica działek o nr ewid. 153/3 i 153/5;
- 3) od wschodu: granica miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 4) od zachodu: linia przebiegająca od południowego wspólnego narożnika działek o nr ewid. 307/5 i 308 obręb 36, dalej przebiegająca równolegle do kolektora sanitarnego do południowej granicy działki o nr ewid. 70/2, dalej przebiegająca do północnego narożnika działki o nr ewid. 5/6, dalej przebiegająca południowo - zachodnią granicą działki o nr ewid. 70/3.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 – „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY KLESZCZ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM” – 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 w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik Nr 3, niebędący ustaleniami planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 2) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** ;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa – oznaczone na rysunku planu symbolem **K** .

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

- 1) granica Gminy Piotrków Trybunalski;
- 2) granica opracowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 6) tereny dróg wewnętrznych;

- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) tereny urządzeń infrastruktury – energetyka;
- 9) tereny urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa;
- 10) wodociąg magistralny Ø1000 (istniejący);
- 11) kolektor sanitarny Ø800 (istniejący);
- 12) napowietrzna linia energetyczna 0.23kV (do likwidacji);
- 13) rów melioracyjny do zachowania;
- 14) strefa ochrony archeologicznej - „W”.

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

- 1) granice/numery działek; --
- 2) proponowany dojazd do działek budowlanych;
- 3) skarpa naturalna;
- 4) proponowane granice działek budowlanych;
- 5) projektowana kanalizacja sanitarna - grawitacyjna;
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna – tłoczna;
- 7) studnia rozprężna;
- 8) przepompownia ścieków;
- 9) zbiornik odparowywująco – ochronny;
- 10) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 11) projektowany wodociąg;
- 12) projektowana linia SN 15kV;
- 13) projektowana linia nn;
- 14) rów melioracyjny (poza granicami opracowania);
- 15) obszar Chronionego Krajobrazu - "SPALSKO-SULEJOWSKIEGO" – projektowany.

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

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budowli i budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenów komunikacyjnych 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);
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkaniowy,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku mieszkalnym.
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;

- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu inwestycji zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 10) **roboty ziemne** – roboty związane z wykonaniem wszelkich wykopów poniżej 0,3 m od poziomu terenu;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:500;
- 12) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 13) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 14) **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;
- 15) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 16) **tyczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 17) **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 inwestycji;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej według przepisów odrębnych;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji.

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

§ 4. 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 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;
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy.

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

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) miejsc postojowych dla samochodów, lokalizowanych w terenach dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji;
- 3) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej MN w stopniu większym niż 0,5 m w stosunku do terenu istniejącego; nie dotyczy to pozostałych terenów;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych w ramach nieruchomości;
- 5) obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

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 usług na terenach oznaczonych jako MN, powodujących obniżenie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) zachowanie istniejących rowów;
- 7) na terenach MN zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych za wyjątkiem proponowanego dojazdu KW-p do działek budowlanych.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony konserwatorskiej – „W”;
- 2) na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne:
 - a) przed przystąpieniem do robót ziemnych ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań wykopaliskowych w zakresie ustalonym przez właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy uzgodnić z właściwymi służbami warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia tych służb na wykonanie tych prac.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w granicach planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

5. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem ulicy Kleszcz;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje adaptacja i budowa dróg;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem KDW obowiązuje adaptacja i budowa drogi;
- 4) obowiązuje realizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg (KDD, KDW) oraz proponowanych dojazdów do działek budowlanych (KW-p) na zasadach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
- 2) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MN, 2MN, 9KDD i 11KDW przebiega napowietrzna linia energetyczna 0.23kV, przeznaczona do likwidacji;
- 3) do czasu likwidacji linii 0.23kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, której szerokość wynosi po 3,0 m, po obu stronach, liczona w poziomie od skrajnych przewodów. Lokalizacja inwestycji w strefie wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci;
- 4) na obszarze objętym planem, przez tereny 9KDD, 6MN i 7K przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej Ø800;
- 5) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MN, 9KDD, 10KDD przebiega wodociąg magistralny Ø1000; lokalizacja budynków i budowli oraz prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 3,0 m na każdą stronę, od osi wodociągu wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) 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) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
- 2) realizacja inwestycji infrastruktury technicznej winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;
- 3) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
- 4) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika - 7m³/miesiąc/mieszkańca;
- 5) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż., obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 6) ze względu na specyfikę zabudowy (jednorodzinna i usługowa) nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 7) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

8. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) 0% dla terenów 6MN, 7K, 8E, 9KDD, 10KDD, 11KDW.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne go sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 25,0 m,
 - granica podziału jest prostopadła do linii rozgraniczającej drogę, od której działka ma obsługę komunikacyjną.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m² ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min. 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu 9KDD;
- 9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) szerokość frontu budynku do 20,0 m;
- 5) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci do 25°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połaci dachu do 10°);
- 6) wysokość okapu dachu budynku do 4,0 m, (nie dotyczy dachów płaskich);
- 7) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;

- 8) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 10) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§ 8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne go sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 25,0 m,
 - granica podziału jest prostopadła do linii rozgraniczającej drogę, od której działka ma obsługę komunikacyjną.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m² ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń azurowych (o proporcji prześwitów min. 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu 9KDD;
- 9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) szerokość frontu budynku do 20,0 m;
- 5) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci do 25°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połaci dachu do 10°);
- 6) wysokość okapu dachu budynku do 4,0 m, (nie dotyczy dachów płaskich);
- 7) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomości posiada obsługę komunikacyjną;
- 8) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 10) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 750 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 20.0 m,
 - kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4 dla działek o powierzchni do 900 m², do 0,35 dla działek pozostałych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;

- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomości oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,50 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min. 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi publicznych i wewnętrznych do 1.80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD i 10KDD**;
- 9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – ograniczenie wysokości zabudowy do 8,50 m;
- 3) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci 25° do 40°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połaci dachu do 10°);
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:

- minimalna powierzchnia działki 750 m²,
- minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 24.0 m,
- kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zachowanie skarpy naturalnej; dopuszczalny sposób jej zagospodarowania – zielen naturalna i zielen urządzona;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 6) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,50 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min. 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1.80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **10KDD**;
- 10) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; ograniczenie wysokości do 9,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci od 25° do 40°;
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np.: typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi spełniać łącznie warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 32,0 m.
- 3) w przypadku realizacji proponowanego dojazdu KW-p, do działek budowlanych nie obowiązują zasady podziału terenu opisane w §11.2.2). Obowiązuje wówczas podział wg następujących zasad:
 - minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony północnej proponowanego dojazdu do działek budowlanych – 7,0 m, od strony wschodniej – 30,0 m, od strony południowej – 12,0 m,
 - kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min. 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD, 10KDD**;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 5MN poprzez proponowany dojazd KW-p do działek budowlanych, o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 11) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci od 25° do 40°;
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomości posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) urzędnictwo obsługi technicznej, sieci infrastruktury technicznej, zieleń, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 4) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 6) realizacja ogrodzeń wg zasad jak w terenie 3MN;
- 7) obowiązuje zachowanie dojazdu do zabudowań (poza granicami opracowania);
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 9KDD.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7K, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa;
- 2) obowiązuje lokalizacja urządzeń służących na potrzeby gospodarki ściekowej.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) teren nie jest normowany akustycznie;
- 4) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 8E, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) urzędnictwo infrastruktury technicznej - energetyka;

2) obowiązuje lokalizacja budynkowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 4,0 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów jedno lub wielospadowych o kącie nachylenia zasadniczej połaci dachu do 30°;
- 5) teren nie jest normowany akustycznie;
- 6) kolorystyka, materiały okładzinowe, wykończenie elewacji i kominów oraz zasady realizacji ogrodzeń jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg innych ciągów komunikacyjnych oznaczone symbolami:

- 1) **KDD** – droga dojazdowa;
- 2) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 3) **KW-p** – proponowany dojazd do działek budowlanych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) komunikacja publiczna i wewnętrzna, jako podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni, jako uzupełniające przeznaczenie terenów.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) dla drogi dojazdowej **9KDD** - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu); jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dla drogi dojazdowej **10KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dla drogi wewnętrznej **11KDW**, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy MN, K i E:

- z **9KDD** możliwość obsługi komunikacyjnej terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7K i 8E**,
- z **10KDD** możliwość obsługi komunikacyjnej terenu **3MN, 4MN i 5MN**,
- z **11KDW** – zakaz obsługi przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 5MN poprzez proponowany dojazd KW-p do działek budowlanych, o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.

6. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) zachowanie odległości min. 2,5 m od istniejącego rurociągu tłocznego o średnicy 800 mm do projektowanej krawędzi jezdni w drodze 9KDD;
- 6) zachować bezpieczeństwo nieczynnego wodociągu o średnicy 1000 mm w drodze 10KDD;

- 7) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

DZIAŁ V.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, gospodarczych i ppożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem do sieci miejskiej w ul. Kleszcz;
- 2) wyposażenie nowych odcinków sieci wodociągowej w hydranty uliczne;
- 3) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z własnych ujęć.

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

- 1) odbiór ścieków sanitarnych przez układ istniejących i projektowanych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 2) włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do kanału sanitarnego w ulicy Kleszcz;
- 3) lokalizacja urządzeń sieci i urządzeń sanitarnych na poszczególnych terenach wg z ideogramu pokazanego na rysunku planu;
- 4) odpływ ścieków sanitarnych, dostosować na etapie projektu technicznego do aktualnych warunków terenowych:
 - a) północna część obszaru planu - grawitacyjnie w kierunku północnym bezpośrednio do kanalizacji sanitarnej w ul. Kleszcz (z włączeniem na wysokości posesji Kleszcz 24),
 - b) południowa część obszaru planu – za pomocą pompowni ścieków zlokalizowanej na terenie 7K do studni rozprężnej, następnie do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kleszcz.
- 5) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz wytwarzania ścieków przemysłowych;
- 7) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu (nie dotyczy wód odprowadzanych istniejącymi rowami);
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych z pasów drogowych powierzchniowo ściekami przykrawężnikowymi zgodnie z niweletami dróg oraz do zbiornika odparowująco-chłonnego zlokalizowanego na terenie 7K.

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

- 1) nie przewiduje się zabezpieczenia korytarzy terenowych dla budowy gazociągów;
- 2) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowo.

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

- 1) budowa indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się alternatywne źródła ciepła za wyjątkiem wykorzystania energii wiatru.

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

- 1) usuwanie odpadów stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie nieruchomości, z obowiązkiem wprowadzenia ich segregacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) budowa nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (linii średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 15kV) w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru;
- 2) dla stacji transformatorowych 15kV i linii elektroenergetycznych wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację;
- 3) likwidacja napowietrznej linii energetycznej 0.23kV;
- 4) obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 5) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

**DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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



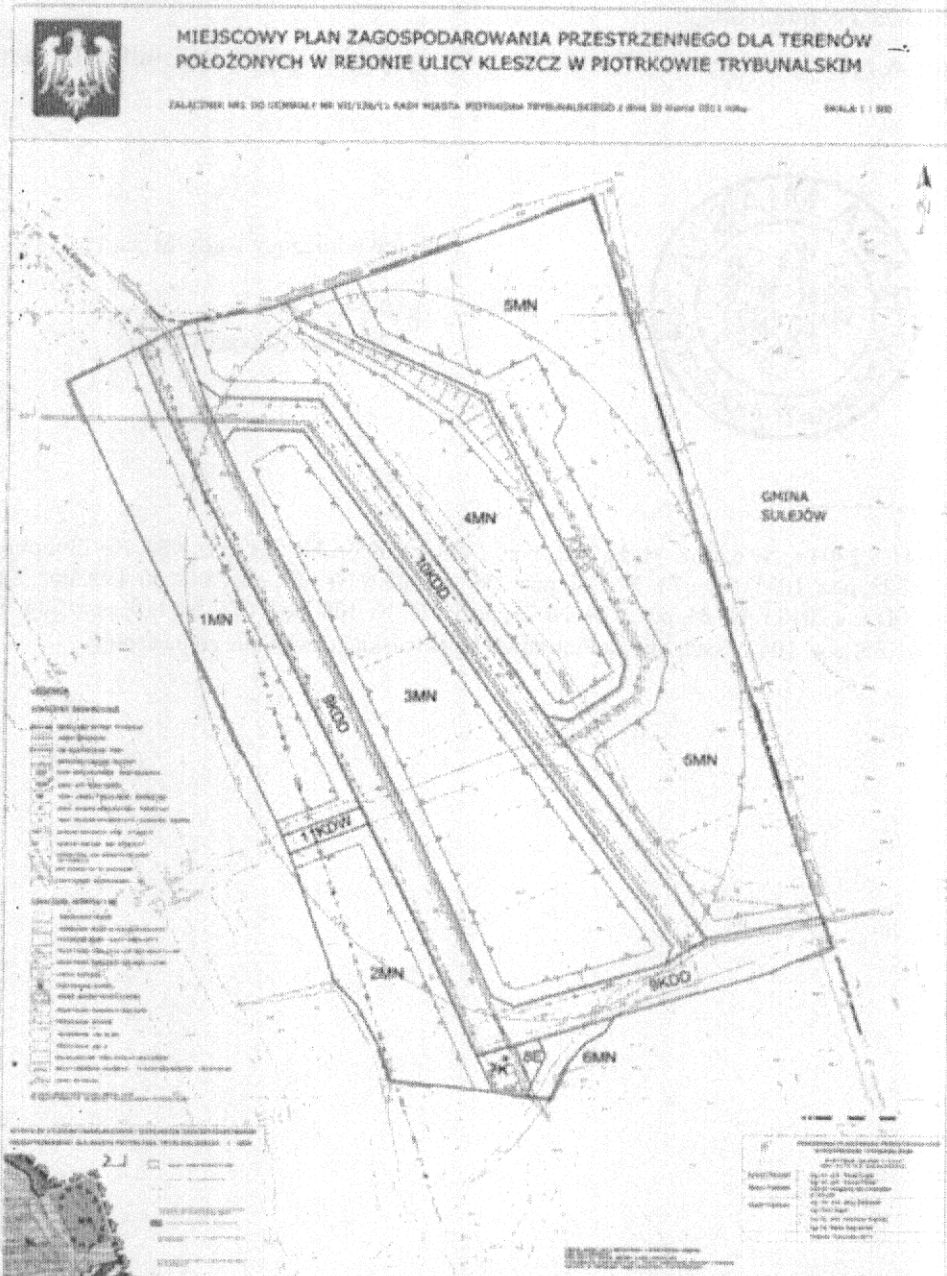
Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

¹⁾ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/126/11
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 30 marca 2011 r.

RYSUNEK GRAFICZNY



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
M. Błaszczyński
Marian Błaszczyński