

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Wierzejskiej, Miast Partnerskich i Sulejowskiej w Piotrkowie
Trybunalskim.**

Na podstawie 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 ze zmianami¹)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Miast Partnerskich w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy usługowej** – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 2) **tereny zabudowy usługowej** – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny dróg publicznych** – droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 5) **tereny dróg publicznych** – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 6) **tereny dróg publicznych** – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) **tereny dróg publicznych** – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 8) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

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 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) tereny zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji;
 - 6) tereny zabudowy usługowej;
 - 7) tereny dróg publicznych – droga główna;
 - 8) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
 - 9) tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
 - 10) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
 - 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 12) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 13) 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) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – 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; 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez urządzeń technicznych, masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej naturalnego terenu znajdującego się przy obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego;
- 8) **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;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0° - 12°.

§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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 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) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
 - 13) 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 mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej,
 - zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych w terenie 1UC i 8U;
 - b) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej,
 - c) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na zachodniej granicy opracowania w sytuacji graniczenia z terenami chronionymi akustycznie i zabezpieczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, przyległych terenów zabudowy poza granicami planu, przed uciążliwością wynikającą z zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie,
 - d) zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- a) przestrzeń ogólnodostępną wyznacza zabudowa kształtowana przez nieprzekraczalną linię zabudowy 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,
 - sposób usytuowania obiektów budowlanych na działkach przyległych do drogi – równolegle do dróg;
- 3) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL i KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
 - b) w ramach terenów U, UC i US dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w terenie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - e) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów ustala się obowiązek przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach przyległych i odbiór wód powierzchniowych,
 - f) 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 kablem,
 - na obszarze planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV energetyki zawodowej wyłącznie jako obiektów wolnostojących, natomiast abonenckich w formie obiektów wolnostojących lub jako wbudowane w budynek, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
 - dla wolnostojących stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o parametrach w uzgodnieniu z zarządcą sieci zaś wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, jak dla terenów E,
 - g) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu w ulicach: Sulejowskiej i Wierzejskiej,
 - z projektowanego wodociągu w projektowanych drogach: KDZ, KDL i KDD,
 - ochrona ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

- zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- z sieci ciepłowniczych,
 - z wykorzystaniem sieci 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,
 - na obszarze planu dopuszcza się lokalizację ciepłociągu zdalacyjnego,
- i) zaopatrzenie w gaz:
- z projektowanej sieci gazowej w terenie dróg KDZ, KDL i KDD,
- j) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- wyłącznie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w drogach: KDZ, KDL i KDD,
 - istniejący kolektor sanitarny położony w drogach 13KDL, 17KDD, 19KDD i w terenie 6US, przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - projektuje się kolektor sanitarny w drogach 13KDL, 14KDZ, 15KDL, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD oraz terenach 5U i 6US,
- k) odprowadzanie wód opadowych:
- do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości,
- l) odprowadzanie ścieków opadowych:
- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach: zbiorczej KDZ, lokalnych KDL, dojazdowych KDD oraz w terenie 6US,
 - istniejący kolektor deszczowy położony w drogach 13KDL, 17KDD, 19KDD i w terenie 6US, przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) usuwanie nieczystości stałych:
- w oparciu o zbiorowy system oczyszczania,
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów;
- 4) Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną oraz projektowanego przejścia publicznego z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) 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: stadionu i sali widowiskowo-sportowej – minimum 1 miejsce na 8 użytkowników (widzów), zlokalizowanych we właściwych terenach,
 - dla zakładów rzemieślniczo-usługowych - minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- dla obiektów administracyjnych i biurowych - minimum 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - 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;
- 6) 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 ppoż.,
 - c) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg wewnętrznych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego będących w akcji,
 - d) 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,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 8) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z zastrzeżeniem ust. 8,
- 9) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych,
- 10) przed rozpoczęciem inwestycji w strefie osadów bagiennych obowiązuje wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,
- 11) ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:
- a) 30% dla terenów UC, U,
 - b) 1% dla terenów US,
 - c) 10% dla terenów E,
 - d) nie ustala się renty planistycznej dla terenów 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 **1UC**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi - ulicy Sulejowskiej,
 - d) w północnej części terenu dopuszcza się budowę stacji paliw;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) od przebiegającej przez teren linii energetycznej 110 kV, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m, w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie części magazynowo-zapleczewej 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 20%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a) realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 25°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia 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, hotelarstwa,
 - b) handlu, gastronomii, rzemiosła;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechanicznej 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: zbiorczej 14KDZ, lokalnej 13KDL i dojazdowych 18KDD,
- 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 (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
 - a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 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 scalenia 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:
 - 90°.

§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: drogi zbiorczej 14KDZ i drogi dojazdowej 18KDD i 19KDD, z uwzględnieniem dróg wewnętrznych;
- 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) 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,15 do 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 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:
 - 60 m,
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 50° - 90°.

§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 zbiorczej 14KDZ,
- 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - 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) 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: drogi lokalnej 13KDL i drogi dojazdowej 17KDD,
- 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 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:
 - 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 oraz hotelarskich, 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: dróg lokalnych 13KDL, 15KDL, dróg dojazdowych 16KDD, 17KDD i 19KDD, z uwzględnieniem dróg wewnętrznych;
- 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 drogami 16KDD i 17KDD, 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 30%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,4 do 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 25 m dla pylonów i urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu takich jak maszty, wieże itp.),
 - do 20 m dla stadionu i hali sportowo-widowiskowej,
 - do 12 m dla pozostałej zabudowy,
 - 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 najbliższej położonego pasa drogowego:
 - 80° - 90°.

§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: dróg lokalnych 13KDL, 15KDL, drogi dojazdowej 16KDD,
- 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 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:
 - 5000 m²,

- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m,
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 40° - 90°.

§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, miejsca obsługi podróżnych (w tym stacji paliw);
- 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 12 KDZ– ulicy Wierzejskiej,
 - z projektowanej drogi lokalnej 15KDL, z uwzględnieniem dróg wewnętrznych;
- 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 procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z §5, p. 4, lit. a), realizowanych w odniesieniu do działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 13 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:
 - 3000 m²,
- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m,
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do najbliższej położonego pasa drogowego:
 - 40° - 90°.

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

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

- 1) 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 18KDD;
- 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 wielkość procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,8 do 0,95
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 5%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 4 m,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

§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 dojazdowej 16KDD;
- 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 wielkość procentowa powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,8 do 0,95,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 5%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 4 m,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§16.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – istniejąca droga główna – ul. Miast Partnerskich, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDG**.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40 m z poszerzeniem 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 drogą 14KDZ wyłącznie na zasadzie prawoskrętu, z dodatkowymi pasami ruchu (wyłączeniowego i włączeniowego), (część pasa włączeniowego poza granicą opracowania);
- 4) skrzyżowanie z projektowaną drogą 15KDL 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) adaptuje się istniejące w pasie drogowym stacje transformatorowe;
- 7) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§17.1 Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowany fragment istniejącej drogi zbiorczej – ulicy Wierzejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KDL**.

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.

§18.1 Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana ulica zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDL**.

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.

§19.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDL**.

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.

§20.1 Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **15KDL**.

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.

§21.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDD**.

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, 10E.
- §22.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona 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: 5U, 6US.
- §23.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga 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, 9E.
- §24.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **19KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i parametry zagospodarowania :
 - 1) szerokość pasa drogowego od 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu), urządzeń związanych z obsługą drogi, miejsc postojowych, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni wysokiej i niskiej, alei spacerowej;
 - 3) w części południowej pasa drogowego obowiązek urządzenia alei spacerowej;
 - 4) zakaz realizacji skrzyżowania z ulicą Miast Partnerskich;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną przyległych terenów 3U i 6US;
 - 6) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 7) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków - z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą drogi,
 - 9) w części północno-wschodniej terenu, poza pasem drogowym, obowiązek urządzenia miejsc postojowych;

- 10) przez teren przebiega kolektor deszczowy i sanitarny do likwidacji oraz projektowany fragment kolektora deszczowego i sanitarnego;

Dział IV **Ustalenia końcowe**

- §25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.