

*Adyga*

6

Piotrków Trybunalski, dnia 17 lutego 2016 r.

PPP.6727.72.2016



**Biuro Inwestycji i Remontów**  
**Urząd miasta Piotrkowa Trybunalskiego**  
**ul. Szkolna 28**  
**97 – 300 Piotrków Trybunalski**

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 46/2, 48/5, 48/8, 48/7, 58/3, 58/1, 58/2, 62/2, 62/3, 67/3, 67/6, 61/5, 60/8, 68/15, 68/18, 69/9, 74/1, 75/6, 46/1, 48/1, 48/2, 61/1, 61/2, 59/2, 60/4, 60/6, 68/13, 68/16, 69/9, 75/6, 80/5, 81/7, 86/4, 87/4, 92/7, 93/4, 98/4, 101/4, 106/4, 59/1, 60/2, 68/9, 68/10, 69/7, 75/4, 80/3, 81/3, 81/6, 86/2, 87/2, 92/2, 93/2, 98/2, 101/2, 106/2, 67/4, 67/8, 70/2, 73/1, 61/7, 74/3, 75/8, 80/7, 81/9, 86/6, 85/1, 87/6, 88/1, 91/1, 92/9, 61/9, 93/6, 94/1, 97/1, 102/1, 105/2, 110/2, 113, 120/2, 124/2, 132/2, 61/11, 133/5, 138/5, 139/5, 144/5, 145/5, 166/1, 150/5, 151/7, 157/5, 158/8, 165/8, 167/3, 174/5, 175/5, 178/5, 180/5, 187/5, 190/5, 195/5, 198/5, 199/5, 202/5, 203/5, 206/5, 207/5, 211/2, 212/2, 217/2, 218/2, 223, 222/3, 224, 225/3, 229 i 228/3 obręb 17 oraz działek numer 1/3, 2/3 i 3/4 obręb 20 położonych w rejonie ulic Wierzejskiej i Miast Partnerskich w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzejskiej „łącznica” w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr IV/45/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 marca 2015 r. poz. 721):

- fragment działki numer 46/2 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 5KDZ,
  - działka numer 48/5 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 5KDZ,
  - działka numer 48/8 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 5KDZ, 6KDL, 3ZN i 1U,
  - działka numer 48/7 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1U i 6KDL,
  - fragment działki numer 58/3 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 6KDL,
  - działka numer 58/1 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1U i 6KDL,
  - fragment działki numer 58/2 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1U i 6KDL,
  - działka numer 62/2 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 2U i 6KDL,
  - fragment działki numer 62/3 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 6KDL,
  - działki numer 67/3, 67/6, 61/5, 60/8, 68/15, 68/18 i 74/1 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 6KDL,
  - działki numer 69/9 i 75/6 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 6KDL i 7KDG,
  - fragment działki numer 48/1 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 4KDZ i 7KDG,
  - fragment działki numer 61/1 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 7KDG,
  - fragment działki numer 46/1 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 4KDZ,
  - działki numer 48/2, 61/2, 59/2 i 60/4 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 7KDG i 1U,
  - działki numer 60/6, 68/13, 68/16, 80/5, 81/7, 86/4, 87/4, 92/7, 93/4, 98/4, 101/4 i 106/4 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 7KDG,
- o następujących ustaleniach:

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1: 1000;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym Nr 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopełniające podstawowe przeznaczenie terenu;

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków, wyznaczoną w określonej odległości od drogi publicznej, wzdłuż której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: wejścia do budynku, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i ich zadaszenie, wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m – odległość ta nie odnosi się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych;
- 9) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo istniejącego obiektu budowlanego –do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji naziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest budynek (od strony frontowej działki budowlanej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar położony w określonej odległości od sieci elektroenergetycznej, w którym zagospodarowanie określają przepisy odrębne i szczegółowe; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe takie jak: drogi, parkingi, zieleń niska, uzbrojenie podziemne terenu, zbiorniki wód deszczowych, elementy powierzchniowego odwodnienia terenu;
- 17) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośniki informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, wolnostojące oraz umieszczone na obiektach i urządzeniach budowlanych.

## DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### §5.1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) obowiązuje realizacja małej architektury, oświetlenia, ogrodzeń, nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i zieleni w ujednoczonej formie i stylistyce w ramach działki budowlanej;
  - 2) obowiązuje realizacja tablic i urządzeń informacyjnych zgodnie z Miejskim Systemem Informacji;
  - 3) 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; ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
    - 2) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.
  3. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane będzie poprzez ich przebudowę i rozbudowę;
    - 2) zezwala się na przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 3) zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
    - 4) zezwala się na lokalizację urządzeń wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy poniżej 100 kW;

- 5) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o zasady ogólne i przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Dziale III;
  - 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
- 1) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
  - 2) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco lub równoległe z zabudową;
  - 3) obowiązek wykorzystania dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i parkingów do celów p. poż. i dla sprzętu ratowniczego;
  - 4) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.
6. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:
- 1) 30% dla terenów 1U i 2U;
  - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

### DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- §6.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego;
  - 3) wyklucza się lokalizację budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 4) powierzchnia całkowita tablic i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 10 m<sup>2</sup> – nie dotyczy stacji paliw.
3. Warunki zagospodarowania działek:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  
- od 0,15 do 0,90;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:  
- 30%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:  
- 50%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:  
- 12,0 m;
  - 5) dopuszcza się indywidualne rozwiązania architektoniczne geometrii i pokrycia dachu;
  - 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
  - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki jako materiału wykończeniowego elewacji – nie dotyczy stacji paliw;

- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
    - a) od dróg publicznych zastosowanie wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwietłów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
    - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m,
    - c) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów żelbetowych;
  - 10) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej (w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumenckich,
    - b) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - c) dla stacji paliw – min. 10 miejsc postojowych;
  - 11) obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 - 15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16 - 40,
    - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41 - 100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
  - 12) działka budowlana może składać się z wielu działek ewidencyjnych;
  - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>;
  - 14) zezwala się na wydzielenie działek, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego;
  - 15) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg lub dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 30 m,
    - kąt położenia projektowanych granic względem dróg 80° - 90°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z projektowanej drogi 6KDL.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.

**§7.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego;
  - 3) wyklucza się lokalizację budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 4) powierzchnia całkowita tablic i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 10 m<sup>2</sup> – nie dotyczy stacji paliw.
3. Warunki zagospodarowania działek:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,15 do 0,90;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - 30%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - 50%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 15,0 m;
- 5) dachy dwu lub wielopłaciowe o kącie nachylenia od 15° do 35° (kątem nachylenia połaci nie dotyczy zadaszeń);
- 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (z wyłączeniem obróbek blacharskich i stolarki);
- 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW itp. blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki jako materiału wykończeniowego elewacji – nie dotyczy stacji paliw;
- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
  - a) od dróg publicznych zastosowanie wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
  - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m,
  - c) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów żelbetowych;
- 10) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej (w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumenckich,
  - b) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla stacji paliw – min. 10 miejsc postojowych;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 - 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16 - 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41 - 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 12) działka budowlana może składać się z wielu działek ewidencyjnych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>;
- 14) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego;
- 15) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg lub dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 45 m,
  - c) kąt położenia projektowanych granic względem drogi 6KDL 80° - 90°.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z projektowanej drogi 6KDL.

#### 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.

#### §8.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej cennej przyrodniczo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieutwardzone ścieżki edukacyjne;
- 3) zachowanie powiązań przyrodniczych z Użytkiem Ekologicznym „Nad Bugajem”.

#### 2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) plan dopuszcza:
  - a) realizację nieutwardzonych ścieżek edukacyjnych,
  - b) prowadzenia edukacji ekologicznej i przyrodniczej,
  - c) ustawienie tablic informacyjnych obiektów przyrodniczych – tablice powinny być wykonane z materiałów naturalnych tj. drewno i kamień, z zastosowaniem naturalnej kolorystyki, bądź kolorystyki w odcieniach brązu, zieleni i szarości;

- 3) na terenie zabrania się:
    - a) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
    - b) niszczenia siedlisk i ostoi występujących tu dziko zwierząt, grzybów i roślin objętych ochroną prawną,
    - c) wydobywanie skał w tym torfów,
    - d) zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
    - e) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
    - 1) zakaz podziału nieruchomości (za wyjątkiem podziałów na potrzeby infrastruktury technicznej).
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) z projektowanej drogi 6KDL.
- §9.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDZ i 5KDZ** plan ustala:
- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – istniejące ulice zbiorcze;
  - 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów 4KDZ i 5KDZ zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
  - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
  - 3) obowiązek realizacji przepustów pod drogami służących bezkolizyjnej migracji płazów, gadów i drobnych ssaków.
- §10.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** plan ustala:
- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – projektowana ulica lokalna;
  - 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 6KDL minimum 20,0 m, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
  - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
  - 3) obsługa komunikacyjna terenów 1U, 2U i 3ZN;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poza obszarem objętym planem;
  - 5) obowiązek realizacji przepustu w śladzie istniejącego rowu;
  - 6) obowiązek realizacji przepustów pod drogami służących bezkolizyjnej migracji płazów, gadów i drobnych ssaków.
- §11.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDG** plan ustala:
- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – ulica główna;
  - 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- §12.1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć;
  - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury wodociągowej.
2. **Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**
- 1) odbiór ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, przy nałożeniu obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;

- 3) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej.
- 3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:**
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości;
  - 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.
- 4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV;
  - 2) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia przy zastosowaniu linii kablowych układanych w gruncie lub napowietrznych, na zasadach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci;
  - 3) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
  - 4) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 2 x 18,0m, której zagospodarowanie regulują przepisy szczególne;
  - 5) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 2 x 7,5 m, której zagospodarowanie regulują przepisy szczególne.
- 5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze;
  - 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w ciepło za wyjątkiem źródeł wykorzystujących siłę wiatru.
- 6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:**
- 1) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
  - 2) możliwość podłączenia do sieci miejskiej.
- 7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:**
- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:**
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania.

## DZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

- §13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

.....

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Miast Partnerskich i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/524/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 grudnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 7 lutego 2013 r., poz. 666) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLVII/829/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 września 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 października 2014 r., poz. 3746):

- działki numer 68/9, 68/10, 69/7, 75/4, 80/3, 81/3, 81/6, 86/2, 87/2, 92/2, 93/2, 98/2, 101/2 i 106/2 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 11KDG,
  - fragmenty działek numer 59/1 i 60/2 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 11KDG i 12KDZ,
  - fragmenty działek numer 48/1 i 61/1 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 11KDG,
- o następujących ustaleniach:

## **Dział I**

### **Przepisy ogólne**

**§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 połąci 0° – 12°.

## **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 – równoległe 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 kablowo,
  - 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 zdalaczynnego;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, miejsc postojowych dla samochodów, zlokalizowanych 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:
- 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:
- 30% dla terenów UC, U,
  - 1% dla terenów US,
  - 10% dla terenów E,
  - nie ustala się renty planistycznej dla terenów KDG, KDZ, KDL i KDD.

### Dział III

## Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

### 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 **12KDZ**.
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.

#### **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.

.....

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującym obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2006 r. Nr 2 poz. 9) z późn. zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/288/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 stycznia 2012 r. poz. 162) oraz Uchwałą Nr XXVI/484/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4517), fragmenty działek numer 59/1 i 60/2 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 1KZ1/2, o następujących ustaleniach:

#### **Rozdział I Przepisy ogólne**

- §2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim;
  - 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny;
  - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
  - 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
  - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
    - a) liczba oznacza kolejny numer terenu,
    - b) litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
  - 6) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc minimum 50% powierzchni terenu) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 7) dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 8) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
  - 9) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
  - 10) uciążliwości niewykraczającej poza lokal - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;

- 11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych, określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowe kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych), z zaliczeniem podcieni;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne, lub fragmenty zabudowy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 14) budynkach do adaptacji - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
- 15) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 16) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 18) strefie ochronnej od istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia - należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, które jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi.

## Rozdział II Przepisy szczegółowe

### §5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ulic i ciągów pieszych:

- 1) dla ulic zbiorczych KZ ustala się:
  - a) ul. Wierzejska – oznaczona na rysunku planu symbolem **1KZ1/2**:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
    - jedna jezdnia po dwa pasy ruchu, szerokość jezdni 6,0 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu z ulicą Projektowaną 8KD1/2, poprowadzenie ścieżki rowerowej (usytuowanie w przekroju ulicznym na rysunku planu ma charakter orientacyjny) łączącej się ze ścieżką rowerową wzdłuż projektowanej obwodnicy KG2/2,
  - b) ul. Wolborska oznaczona na rysunku planu symbolem 2KZ1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
    - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, szerokość jezdni 9,0 m;
- 2) dla ulic dojazdowych KD ustala się:
  - a) ul. Podleśna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; wschodnia linia rozgraniczająca pokrywa się z zachodnią linią rozgraniczającą projektowanej obwodnicy KG2/2,
    - szerokość jezdni 6,0 m,
    - zakończona placami manewrowymi,
    - obowiązuje realizacja szpaleru drzew lub krzewów stanowiących izolację od ul. Projektowanej,
  - b) ul. Leśna oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
    - szerokość jezdni 5,0 m,
  - c) ul. Sarnia oznaczona na rysunku planu symbolem 7KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
    - szerokość jezdni 5,0 m,
  - d) ulica Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem 8KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
    - szerokość jezdni 6,0 m,
  - e) ulica Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem 9KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
    - szerokość jezdni 5,0 m,
    - zakończona placem manewrowym,
  - f) ulica Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem 10KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
    - szerokość jezdni 5,0 m,
    - zakończona placem manewrowym,
  - g) ulica Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem 11KD1/2:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- szerokość jezdni 5,0 m lub 6,0 m,
  - zakończona placem manewrowym;
- 3) dla ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KY ustala się:
- a) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: 6KY (ul. Niedźwiedzia), 12KY (ul. Borsucza), 13KY (ul. Myśliwska):
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się:
- a) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 14KX:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§6. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:**

- 1) obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci miejskich systemów uzbrojenia;
- 2) dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny ulic i ciągów pieszo-jezdnych wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
  - a) dopuszcza się ze względów technicznych realizację sieci infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych dla zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
  - b) wzajemne usytuowanie sieci uzbrojenia i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
  - c) w dojazdach niepublicznych oraz w terenach działek dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci wg potrzeb, przy zachowaniu warunków wynikających z odrębnych przepisów,
  - d) w przypadku wystąpienia kolizji w stosunku do istniejących sieci związanych z projektowanym zagospodarowaniem, na etapie prac projektowych inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do odpowiedniego gestora o wydanie warunków technicznych na przebudowę, koszt przebudowy i zabezpieczenia sieci ponosi inwestor;
- 3) w obszarze objętym planem ustala się:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - zaopatrzenie wszystkich terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - podstawowym źródłem będzie projektowany wodociąg w ulicach Wierzejskiej - Broniewskiego, stanowiący docelowe zasilanie osiedla Jeziorna; drugostronne zasilanie obszaru następować będzie poprzez istniejący wodociąg w ul. Wolborskiej,
  - b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej:
      - z terenów w północnej części obszaru poprzez sieć kanałów sanitarnych do odbiornika głównego istniejącego w ul. Wolborskiej i ul. Podleśnej,
      - z terenów wyznaczonych dla zabudowy w południowej części obszaru poprzez budowę kanałów w projektowanych ulicach, z podłączeniem do kanału sanitarnego przebiegającego przez teren oznaczony symbolem 16 P,S,U,
      - przejściowo, dla działek przyległych do ulic nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia ich wywozu do stacji zlewnej ścieków i z obowiązkiem bezwłocznego podłączenia nieruchomości do kanału sanitarnego w ulicy po jego wybudowaniu,
    - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
      - odprowadzanie wód opadowych z ulic, terenów usługowych i produkcyjno-składowych oraz utwardzonych powierzchni działek poprzez sieć miejskich kanałów deszczowych:
        - dla umożliwienia odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów wyznaczonych dla zabudowy w południowej części obszaru dopuszcza się budowę kanału deszczowego w terenach oznaczonych symbolami: 15 MWn, 16 P,S,U,
        - głównym odbiornikiem wód opadowych z kanalizacji deszczowej będzie kolektor zlokalizowany poza obszarem planu, w ulicy oznaczonej symbolem KG2/2,
        - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyległej do ulic niewyposażonych w kanały deszczowe, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu lub do zbiorników retencyjnych na działkach,
      - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
        - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej średniego i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
        - budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
        - budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,

- maksymalne strefy bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
    - dla linii 110 kV – 36 m,
    - dla linii 15kV – 15 m,
 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - w w/w strefach:
    - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków związanych ze stałym pobytem ludzi,
    - dopuszcza się możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
  - linia 110 kV posiada strefę oddziaływania ze względu na elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące o maksymalnym zasięgu do 14,5 m, mierzoną promieniowo wokół skrajnych przewodów linii; w strefie tej nie powinny znajdować się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, występuje również konieczność wykonania uziemień elementów metalowych budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, w odległości mniejszej niż 15,0 m liczonej poziomo od skrajnych przewodów linii nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
  - budowa sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym,
  - zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
  - dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 350 mm, relacji Warszawa – Śląsk ustala się następujące strefy ograniczonego użytkowania, w których obowiązuje zakaz lokalizacji:
    - 17,5 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
    - 15,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
    - 15,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu),
    - 15,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni),
    - 7,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanałów lub studni),
 powyższe odległości liczone są w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, wyżej ustalone strefy będą obowiązywać do czasu ewentualnej likwidacji gazociągu, w przypadku przebudowy lub remontu odcinka gazociągu strefę, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ustali indywidualnie operator sieci.<sup>1</sup>
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania w nich technologii i paliw ekologicznych,
- g) w zakresie telekomunikacji:
- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic,
  - bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
  - 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 tiret 4,<sup>2</sup>
  - ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia

<sup>1</sup> Zmieniono w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XIV/288/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 roku. Publikacja Uchwały Nr XIV/288/11 w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 20 stycznia 2012 r. poz. 162.

<sup>2</sup> Zmieniono w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XXVI/484/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31.10.2012 r. w sprawie zmiany ustaleń dotyczących infrastruktury telekomunikacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującym obszar zawarty między ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2006 r. Nr 2, poz. 9). Publikacja Uchwały Nr XXVI/484/12 w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 14.12.2012 r. poz. 4517.

wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych;<sup>3</sup>

- h) w zakresie gospodarki odpadami:
- obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące do magazynowania odpadów oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - obowiązuje usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego systemu wywozu stosowanego w gospodarce komunalnej miasta lub w indywidualny sposób za pośrednictwem koncesjonowanych przewoźników,
  - w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne (przemysłowe), w tym niebezpiecznych obowiązuje ich selektywne gromadzenie do czasu przekazania ich odbiorcom;
- 4) ustala się, że podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie w oparciu o warunki określone przez właściwego dla danej sieci zarządcę;
- 5) w stosunku do istniejących urządzeń oraz sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem oraz rozbudowy w przypadku wystąpienia zwiększonych potrzeb zaopatrzenia lub odbioru mediów technicznych;
- 6) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanych sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia oraz projektowanych przyłączy do budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

**§7.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 0% dla wszystkich terenów wyróżnionych na rysunku planu.

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

.....

Zgodnie ze zmianą w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, dotyczących układu komunikacyjnego Projektowanej 1 na odcinku od ul. Sulejowskiej do ul. Rakowskiej w zakresie klasyfikacji drogi w ramach tej samej klasy ulicy głównej (G) z przekroju jezdni jednoprzestrzennej wielopasowej (G1/4) na przekrój o dwóch jezdniach dwupasowych (G2/2) oraz w części zmiany jej przebiegu, przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/613/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 23 maja 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2001 r. Nr 119 poz. 1300) fragmenty działek numer 48/1, 61/1, 59/1 i 46/1 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **G 2/2**, o następujących ustaleniach:

#### **§2**

Dla ulicy Projektowanej 1 na odcinku od ulicy Sulejowskiej do ulicy Rakowskiej wprowadza się korektę w zakresie kwalifikacji drogi w ramach tej samej klasy ulicy głównej G z przekrojami jezdni jednoprzestrzennej wielopasowej G 1/4 na przekrój o dwóch jezdniach dwupasowych G 2/2.

Na odcinku pomiędzy ulicą Wolborską a ulicą Wierzejską oraz na południe od skrzyżowania w odległości około 400 m wprowadza się korektę przebiegu ulicy w obrębie jednostki urbanistycznej 6.17.E1.L, 7.7.T2.M, 7.10.E1.Z.

Ulegają zmianie zalecane i minimalne linie rozgraniczające.

Niniejsze zmiany ustalone zostały w tabeli w §3.

Przebieg linii rozgraniczających objętych wyżej wymienioną zmianą przedstawiono na rysunku planu – sekcja nr 26, 27, 28, 34, 35, 36 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

Powyższe nie powoduje zmiany treści ustaleń dla jednostki o symbolu 6.17.E1.L.

Powiększa się jednostkę 7.7.T2.M o tereny dotychczas przeznaczone pod trasę komunikacyjną z pozostawieniem dotychczasowych ustaleń.

<sup>3</sup> Zmieniono w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XXVI/484/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31.10.2012 r. w sprawie zmiany ustaleń dotyczących infrastruktury telekomunikacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującym obszar zawarty między ulicami: Wolborską, Podleśną, Wierzejską oraz projektowaną Z1/2 określoną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/736/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2006 r. Nr 2, poz. 9) .Publikacja Uchwały Nr XXVI/484/12 w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 14.12.2012 r. poz. 4517.

Wprowadza się dodatkowo dla jednostki 7.10.E1.Z obowiązek ochrony urządzeń technicznych jeziora Bugaj przed uszkodzeniem związanym z ruchem komunikacyjnym.

Na odcinku pomiędzy ul. Wolborską a ul. Wierzejską ustala się przebieg trasy przez teren lasu, w pasie o szerokości do 40,0 m bezpośrednio przylegającym do ul. Podleśnej. Projektowane jezdnie obwodnicy G2/2 należy przewidzieć w północnej części w/w pasa w celu zabezpieczenia maksymalnej odległości krawędzi południowej jezdni obwodnicy od ul. Podleśnej i zachowania istniejącego drzewostanu Lasu Wolborskiego tworzącego pas izolacyjny.

Zachowuje się ul. Podleśną jako ulicę lokalną do obsługi istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej, bez relacji do skrzyżowań z ulicą Wierzejską i Wolborską.

W liniach rozgraniczających Projektowanej 1 należy uwzględnić zapewnienie dojazdu gospodarczego o szerokości 4, 5 – 5, 0 m do terenów przyległych.

Koniecznym jest zastosowanie ochrony czynnej akustycznej w postaci ekranów dźwiękoizolacyjnych dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, pozwalających na zmniejszenie uciążliwości akustycznej.

Na trasie planowanej inwestycji należy na koszt inwestora przeprowadzić weryfikujące archeologiczne badania powierzchniowe, a następnie ratownicze badania wykopaliskowe oraz zapewnienie stałych nadzorów archeologicznych nad całością prac.

Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, poza jezdniami za zgodą i na warunkach ustalonych z Zarządcą drogi.

Ustala się kontynuację realizacji kanału sanitarnego ks 1000 z kierunku od ulicy Sulejowskiej wzdłuż trasy Projektowanej z odgałęzieniem w teren 7.7.T2.M.

Przewiduje się kanalizację deszczową na całym przebiegu równoległą z realizacją trasy, jako przedłużenie kanału deszczowego kd 1800.

W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą linią napowietrzną 110 kV na etapie projektu budowlanego należy przewidzieć jej przebudowę.

Istniejącą stacją transformatorową 15/04 kV przy ul. Podleśnej – Leśnej wykorzystuje się dla zasilania w energię tego obszaru.

### §3

Powyższe powoduje korektę zapisu, część II rozdział 3 „Ustalenia szczegółowe dla ulic układu podstawowego”. Punkt 44 „Ustaleń szczegółowych” otrzymuje następujące brzmienie:

Lp.	Ulica	Klasa ulicy, jezdnie, pasy ruchu	Linie rozgraniczające	
			Zalecane	Minimalne *
44.	ul. PROJEKTOWANA 1			
	odc. Wojska Polskiego – Rakowska	G 1/4	40	35
	Rakowska – Wolborska	G 2/2	40	35
	Wolborska – Wierzejska	<b>G 2/2</b>	35	35
	Wierzejska – Sulejowska	G 2/2	40	35

\* dotyczy wyłącznie sytuacji punktowych wynikających ze stanu istniejącego.

### §6

Określa się następującą stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- dla terenów położonych w liniach regulacyjnych ulicy Projektowanej 1 - 0 %

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XL/723/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 września 2009 roku ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 337 z dnia 17 listopada 2009 r., poz. 2787) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2010 r., Nr 18, poz. 124 i Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r., poz. 2186):

- fragment działki numer 46/2 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ,
- fragmenty działek numer 58/3 i 58/2 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 1G i 1ZN,
- fragment działki numer 62/3 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1G,
- działki numer 67/4, 67/8, 70/2, 73/1, 61/7, 74/3, 75/8, 80/7, 81/9, 86/6, 85/1, 87/6, 88/1, 91/1, 92/9, 61/9, 93/6, 94/1, 97/1, 102/1, 105/2, 110/2, 120/2, 124/2, 139/5, 144/5, 145/5, 166/1, 150/5, 151/7, 157/5, 158/8, 165/8, 174/5, 175/5, 178/5, 180/5, 187/5, 190/5, 195/5, 198/5, 199/5, 202/5, 203/5, 206/5, 207/5, 211/2, 212/2, 217/2 i 218/2 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 1KDD,



- działka numer 113 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 2U, 1KDD i 1ZN,
  - działki numer 132/2, 61/11, 133/5 i 138/5 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 1KDD i 2U,
  - działka numer 167/3 obręb 17 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 2U, 1KDD i 3US,
  - działki numer 223, 224 i 229 obręb 17 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 1KS,
  - działki numer 222/3, 225/3 i 228/3 obręb 17 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 2U i 1KS,
  - działki numer 1/3, 2/3 i 3/4 obręb 20 znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 2U i 1KS,
- o następujących ustaleniach:

### **Dział I**

#### **Postanowienia ogólne**

**§3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w Dziale III - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów” - stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Dziale III - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami o innym przeznaczeniu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych wewnętrznych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem: loggii, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego nie będące inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 13) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 15) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądaných zachowaniach);
- 16) drodze - należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym.

### **Dział II**

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

§7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (Dział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (Dział III) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (Dział IV) oraz infrastruktury technicznej (Dział V).

§8.1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane z wyjątkiem:
  - a) terenów oznaczonych na symbolami: 1U, 2U, dla których plan dopuszcza inwestycje określone w § 8, ust. 2, pkt 2;
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i przebudowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować:
  - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
  - b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń.
- 6) wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 7) pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych wielkości stężeń zanieczyszczeń w środowisku;
- 8) wydobywania skał, w tym torfów;
- 9) zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej;
- 10) niszczenia siedlisk i ostoi dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną:
  - a) kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – częściowa ochrona;
  - b) kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – częściowa ochrona, może być on pozyskiwany (zdzieranie kory ze ściętych pędów);
  - c) purchawica olbrzymia (*Largermannia gigantea*) – ścisła ochrona;
  - d) żaba trawna (*Rana temporaria*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
  - e) żaba moczarowa (*Rana arvalis*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
  - f) traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
  - g) grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
  - h) ropucha szara (*Bufo bufo*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
  - i) ropucha zielona (*Bufo viridis*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
  - j) rzekotka drzewna (*Hyla arborea*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
  - k) żaba wodna (*Rana esculenta*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
  - l) żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
  - m) tygryk paskowany (*Argiope bruennichi*) - ścisła ochrona;
  - n) badylarka (*Micromys minutus*) - częściowa ochrona.

2. Plan ustala:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1U, 2U, 1US, 2US, 3US, 1Zpj, klasyfikację akustyczną jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - b) dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasów zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi;

- 2) na terenach 1U, 2U możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane takich jak:
  - a) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób, poza obszarami miejskimi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - b) stałe pola kempingowe lub karawaningowe, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób;
  - c) parki rozrywki o powierzchni nie mniejszej niż 5,0 ha;
  - d) zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
- 3) maksymalną ochronę istniejącej roślinności leśnej – zarośla łozowe i olsy nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających szereg funkcji ekologicznych w tym w znacznym stopniu regulują stosunki wodne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) obowiązek utrzymania i ochronę terenów źródliskowych, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym;
- 5) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Piotrków Trybunalski.

**§9.** 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje:

- 1) wyznacza strefę ochrony archeologicznej „W” - tereny cennych stanowisk archeologicznych i wyznacza granice strefę ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny zlokalizowane w obrębie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.
2. w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” plan ustala:
  - 1) strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary nie eksponowanych stanowisk archeologicznych z nawarstwieniami kulturowymi. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych, ale każdorazowo konieczne jest przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych na koszt inwestora, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określa ( w zależności od charakteru planowanych inwestycji) Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi;
  - 2) o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
  - 3) w sytuacji ujawniania nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§10.** 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie, z uwzględnieniem ochrony historycznej parcelacji terenu;

2. Plan dopuszcza możliwość scalenia i podziału działek, jeśli będzie to prowadziło do uzyskania działek o proporcjach właściwych dla działek budowlanych i możliwości zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem zapisanym w niniejszym planie;
3. Możliwość lokalizacji zabudowy na tych działkach musi spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz wynikać z przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w Dziale III niniejszej uchwały;
4. Dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne nie obowiązują szczegółowe zasady podziału, wydzielenia tych działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11.** 1. Plan ustala obowiązek na etapie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego ze względu na występujące w granicach terenu niekorzystne warunki gruntowo-wodne i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanych obiektów budowlanych;

2. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w odległości 18,0 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 36,0 m);
3. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w odległości po 7,5 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 15,0 m);
4. Na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę):

- 1) zakazując lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) zakazując lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony (np. szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.).
5. Istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody Zakładu Energetycznego;
6. Pokazane i opisane w planie strefy przestają obowiązywać w przypadku przebudowy linii;
7. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 200DN, w odległości 3,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
8. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 400DN, w odległości 4,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
9. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 500DN, w odległości 4,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
10. Plan wyznacza pas roboczy dla realizacji gazociągów 10,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na zachodnią stronę, 6,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na wschodnią stronę;
11. Na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od gazociągów oraz pasów roboczych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) lokalizacja innych budowli, w tym ogrodzeń działek, wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci.
12. Wyznaczone przez plan pasy robocze przestają obowiązywać w momencie zrealizowania gazociągów.

**§12.1.** Plan określa następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
  - 2) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
  - 3) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
  - 4) *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 następującymi zastrzeżeniami:*
    - *w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,*
    - *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględnie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych<sup>4</sup>;*
  - 5) w przypadku realizacji ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,6 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,4 m z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
  - 6) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
  - 7) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach.
2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.
3. Plan określa możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
- 1) powierzchnia całkowita znaków lub szyldów wolnostojących w ramach terenu nie może przekraczać 10,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia pojedynczego znaku lub szyldu nie może przekraczać 2,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach.

<sup>4</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/588/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 2186).

### Dział III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne związane z sportem, turystyką i wypoczynkiem, takie jak:
    - a) usługi sportu i rekreacji – AQUA-PARK, boiska, korty tenisowe, odnowa biologiczna, baseny, itp.;
    - b) usługi gastronomii – restauracje, kawiarnie, bary, mała gastronomia;
    - c) usługi kultury- sale widowiskowe, sale kinowe itp.;
    - d) usługi turystyki - hotele, motele, zajazdy, kempingi itp.
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające — zieleń urządzone (parkowa), sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, możliwość realizacji ogólnodostępnych ścieżek pieszo – rowerowych;
  - 3) plan wyznacza strefę ochrony archeologicznej „W”, dla której obowiązują ustalenia § 9;
  - 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
    - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - b) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje naziemne, całkowita wysokość budynku maksimum 15m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, ustalenie to nie dotyczy obiektów wieżowych oraz elementów architektury związanej z kubaturą basenów (np. zjeżdźalnie itp.) oraz o charakterze dominanty, dla których maksymalna całkowita wysokość nie może przekraczać 25,0 m;
    - c) plan dopuszcza indywidualne rozwiązania architektoniczne kształtu dachów;
    - d) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie (nie dotyczy pokryć dachowych obiektów: basenów, AQUA – PARKU, sal widowiskowych, ogrodów zimowych); dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to grafit, brąz, czerń, kolor naturalnej cegły, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich; pokrycia dachowe niepalne;
    - e) zalecana kolorystyka elewacji budynków to biały, beżowy, nieagresywny jasny żółty, nieagresywny jasny pomarańczowy, żółtopomarańczowy, beżowy; nakazuje się wykończenie elewacji z użyciem maksimum 2 różnych materiałów elewacyjnych i użyciem maksimum 2 kolorów, zakaz stosowania jaskrawych barw zarówno w przypadku pokryć dachowych jak i materiałów elewacyjnych i wykończeniowych;
    - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji;
    - g) wszystkie budynki zlokalizowane na terenie muszą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego i użytych materiałów wykończeniowych.
  - 5) możliwość budowy w terenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 na zasadach określonych w § 11, ust. 8-11;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 50% powierzchni terenu; w ramach terenu pokrytego roślinnością zagospodarowanie min. 5% powierzchni zielenią wysoką, z zastosowaniem rodzimych gatunków zgodnych z charakterem siedliska;
  - 7) powierzchnię zabudowy na maksimum 30% powierzchni terenu;
  - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
2. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) plan ustala możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane:
    - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
    - b) o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup> ;
    - c) o szerokości krótszego boku nie mniejszej niż 30,0 m;
    - d) z obsługą komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ<sup>5</sup> i 1KDD i w sytuacjach określonych w § 10.
  3. W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych określonych w Dziale IV uchwały;
  4. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale V; obowiązek podłączenia wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Miast Partnerskich.

<sup>5</sup> Ustalenia utraciły moc w związku z wejściem w życie Uchwały Nr IV/45/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz.721).

**§ 17.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieć infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczalne zagospodarowanie terenu:
    - a) przystanie wodne;
    - b) plaże;
    - c) boiska i tereny zabaw sportowych;
    - d) niska i wysoka zieleń urządzona;
    - e) elementy małej architektury takie jak: altany, wiaty biwakowe, ławki, kładki itp.;
    - f) ciągi piesze;
    - g) obiekty obsługi przystani i kąpieliska.
  - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) możliwość lokalizacji w terenie budynków dla obsługi przystani i kąpieliska, sanitariatów tylko w terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
    - b) maksymalna całkowita wysokość budynków i obiektów małej architektury, takich jak wiaty, altany, sanitariaty - 4,0 m;
    - c) dach obiektów budowlanych należy projektować jako wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 20° do 45°;
    - d) pokrycie dachowe obiektów budowlanych powinno być wykonane z materiałów naturalnych takich jak trzcina lub drewno;
    - e) dopuszcza się stosowanie tworzywa sztucznego jedynie w obiektach sanitariatów; zakaz stosowania barw agresywnych; wyklucza się również stosowanie koloru białego;
    - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
    - g) zakaz stosowania jaskrawych barw zarówno w przypadku pokryć dachowych jak i materiałów wykończeniowych;
    - h) wszystkie obiekty zlokalizowane na terenie muszą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego i użytych materiałów wykończeniowych.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 90% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnię przeznaczoną pod realizację wiat, altan, sanitariatów i budynków dla obsługi kąpieliska i przystani na maksimum 10% powierzchni terenu.
2. Plan nie przewiduje dokonywania podziałów na działki budowlane innych niż określono w § 10;
  3. Uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale V;
  4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolami 1KDD.;
  5. Obsługa terenu w miejsca postojowe dla samochodów będzie realizowana w oparciu o parking oznaczony symbolem 1KS lub na terenie 1U<sup>6</sup> i 2U.

**§18.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej cenne przyrodniczo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieutwardzone ścieżki edukacyjne;
- 3) zachowanie powiązań przyrodniczych z Użytkiem Ekologicznym „Nad Bugajem”;
- 4) możliwość budowy w terenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 na zasadach określonych w § 11, ust. 8 -11;
- 5) na terenie zabrania się:
  - a) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
  - b) niszczenia siedlisk i ostoi występujących tu dziko zwierząt, grzybów i roślin objętych ochroną prawną (§8 pkt.1 ust 10 uchwały);
  - c) wydobywanie skał w tym torfów;
  - d) zmiany istniejących stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej;
  - e) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych;
  - f) umieszczania tablic i innych nośników reklamowych;
  - g) stosowania agresywnych kolorów, również koloru białego.
- 6) plan dopuszcza:
  - a) realizację nieutwardzonych ścieżek edukacyjnych;
  - b) prowadzenia edukacji ekologicznej i przyrodniczej;
  - c) realizację tablic informacyjnych interesujących obiektów przyrodniczych, tablice powinny być wykonane z materiałów naturalnych t.j. drewno, z zastosowaniem naturalnej kolorystyki;
  - d) obserwacje i dokumentowanie (monitoring), stanowisk, ostoi i populacji gatunkowych.

2. Obsługa komunikacyjna w zakresie ruchu pieszego i pieszo – rowerowego odpowiednio z wyznaczonych w planie ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;

<sup>6</sup> Ustalenia utraciły moc w związku z wejściem w życie Uchwały Nr IV/45/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz.721).

3. Obsługa terenu w miejsca postojowe dla samochodów będzie realizowana w oparciu o parkingi wyznaczone na terenie 1KS.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking;
- 2) na terenach obsługi komunikacji dopuszcza się lokalizację:
  - a) urzędzeń komunikacji pieszej;
  - b) elementów małej architektury tj. ławki;
  - c) elementów infrastruktury tj. oświetlenie.
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) obowiązek stosowania nawierzchni ażurowych, bez możliwości stosowania nawierzchni z prefabrykatów betonowych;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na maksimum 10% powierzchni terenu.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urzędzeń infrastruktury technicznej – systemowa stacja gazowa „MESZCZE II” ;
  - 2) realizacja urzędzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) obowiązek wykonania badań hydrologicznych i geotechnicznych;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki;
  - 5) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,6 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,4 m z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
  - 6) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
  - 7) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50%, w ramach terenu pokrytego roślinnością zagospodarowanie min. 5% powierzchni zielenią wysoką, z zastosowaniem rodzimych gatunków zgodnych z charakterem siedliska.
2. *Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolami 2KDZ<sup>78</sup>.*

#### Dział IV

#### Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§26.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
  - a) „**KDZ**” – zbiorcza;
  - b) „**KDD**” – dojazdowa.
- 2) dla terenów przestrzeni dróg, o których mowa w pkt.1, plan ustala:
  - a) dla drogi powiatowej nr 1522E – ul. Wierzejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDZ** – zbiorcza o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, na odcinku pokazanym na rysunku planu lokalizacja ścieżki rowerowej;
  - b) dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ<sup>9</sup>** klasę drogi „Z” – zbiorcza o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;
  - c) dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** klasę drogi „D” – lokalną o szerokości 12,0 m w liniach; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, na odcinku pokazanym na rysunku planu lokalizacja ścieżki rowerowej.
- 3) dla terenów ciągów pieszych i pieszo - rowerowych służących obsłudze pieszej i rowerowej terenów plan ustala:
  - a) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPP** przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; nawierzchnia utwardzona;
  - b) dla ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KPPr – 2KPPr** przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; nawierzchnia utwardzona.

<sup>7</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/780/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 23 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2010 r., Nr 18, poz. 124)

<sup>8</sup> Ustalenia utraciły moc w związku z wejściem w życie Uchwały Nr IV/45/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz.721).

<sup>9</sup> Ustalenia utraciły moc w związku z wejściem w życie Uchwały Nr IV/45/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz.721).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek realizacji przepustów pod drogami i utwardzonymi ciągami pieszymi i pieszo – rowerowymi służących bezkolizyjnej migracji płazów, gadów i drobnych ssaków;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające;
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
5. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
  - 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
    - a) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie;
    - b) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe;
    - c) sale widowiskowe, baseny itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników;
    - d) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## Dział V

### Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

- §27.** 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
2. Zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizje;
  3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, bądź na innych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości;
  4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską, oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- §28.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
- 1) zaopatrzenie z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych.
- §29.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:
- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwianie ich w miejskiej oczyszczalni ścieków;
  - 2) obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do sieci kanalizacyjnej;
  - 3) zakaz realizacji przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami.
- §30.** W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:
- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu na teren własnej nieruchomości;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu jezdni i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
  - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
  - 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
  - 5) wykorzystanie i ewentualną rozbudowę kanalizacji deszczowej istniejącej na terenie;



- 6) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

**§31.1.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
  - 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
  - 3) budowę liniowych odcinków sieci napowietrznej lub kablowej niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
  - 4) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.
2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

**§32.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg/ulic muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym.

**§33.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę sieci gazowej i ciepłej.

**§34.1** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
  - 2) bezpośrednia obsługa poszczególnych abonentów telefonicznych będzie realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
  - 3) docelową likwidację linii napowietrznych;
  - 4) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych.
2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

**§35.** W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez miasto.

## **Dział VI**

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

**§36.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

.....

Wschodni fragment działki numer 46/2 obręb 17 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. DYREKTORA

INSPEKTOR

*Baran*  
Magdalena Baran

