

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LII/410/10
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 27 maja 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz

- gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

1553

UCHWAŁA NR LI/834/10 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 26 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) w związku z uchwałą Nr IX/137/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim i uchwały Nr LI/833/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

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

2. Integralną częścią uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2.000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Stud-

ium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla części objętej planem;

- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu, są:

- 1) teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 2) teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren obsługi komunikacji – parking ogólnodostępny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
- 5) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) teren drogi publicznej – ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 7) tereny dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

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

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:2.000, 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 ina-

czej;

- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - a) obowiązuje maksymalnie 20% powierzchni elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym), którą można wysunąć przed nieprzekraczalną linię zabudowy, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych wg przepisów odrębnych;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwie terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 11) budynkach do likwidacji – należy przez to rozumieć budynki przewidziane docelowo do rozbiórki, dla których ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji;
- 12) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę istniejących obiektów budowlanych w celu spełnienia innych, niż dotąd funkcji lub przystosowanie istniejących obiektów budowlanych do nowych wymagań bez zmiany ich funkcji lub pozostawienie stanu istniejącego, jeśli spełnione są

zapisy planu;

- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0°- 12°;
- 14) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. W granicach obszaru, ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością wynikającą z lokalizacji terenów wyznaczonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej:
 - zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych w terenie 1UC,
 - d) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej,
 - e) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy opracowania, w przypadku graniczenia z terenami chronionymi akustycznie,
 - f) zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ramy przestrzeni ogólnodostępnej określone są przez zabudowę oraz sposób zagospodarowania terenu,
 - b) wymagania dotyczące przestrzeni ogólnodostępnej:
 - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding, ogrodzeń szczelnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wymagana jest realizacja oświetlenia ulic i terenów zieleni urządzonej według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,
 - wymagane jest wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień według zintegrowanych projektów zieleni,
 - wymagane jest zharmonizowanie formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury;
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDZ, KDL i KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - d) zasilanie w energię elektryczną:
 - dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - adaptuje się istniejące napowietrzne linie energetyczne 110 kV, dla których wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m,
 - projektuje się 2 stacje transformatorowe zasilane kablowo,
 - ze względu na specyfikę projektowanej zabudowy dopuszcza się realizację innych stacji

- transformatorowych w terenach 2U, 3U, 5U, 6US, 7U na wydzielonych działkach gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
- e) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącego wodociągu w ulicy Sulejowskiej i Wierzejskiej,
 - z projektowanego wodociągu w projektowanych ulicach: zbiorczych 14KDZ, 15KDZ, lokalnej 16KDL, dojazdowych 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD,
 - ochrona p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną:
- z sieci ciepłowniczych lub gazowych,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, a zwłaszcza źródeł geotermalnych, energii geotermicznej oraz kolektorów słonecznych,
 - dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze,
- g) zaopatrzenie w gaz:
- z projektowanej sieci gazowej w terenie ulic KDZ, KDL, KDD,
- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach: zbiorczych KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych KDD,
 - istniejący kolektor sanitarny położony w terenach 14KDZ, 18KDD, 6US, 9KS przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - projektuje się kolektor sanitarny w ulicach 14KDZ, 15KDZ, 16KDL, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD oraz terenach 5U, 6US, 9KS,
- i) odprowadzanie wód opadowych:
- w granicach nieruchomości,
- j) odprowadzanie ścieków opadowych:
- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: zbiorczych KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych KDD oraz w terenach 6US, 9KS,
 - istniejący kolektor deszczowy położony w terenach 14KDZ, 18KDD, 6US, przewiduje się do likwidacji, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) usuwanie nieczystości stałych:
- w oparciu o zbiorowy system oczyszczania,
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów;
- 4) miejsca parkingowe:
- a) rozwiązania potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
- dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych – minimum 1 stanowisko na 3 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów sportowych - minimum 1 miejsce na 8 użytkowników,
 - dla zakładów rzemieślniczo-usługowych - minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów administracyjnych i biurowych - minimum 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - dla sali widowiskowej - 1 miejsce na 3 użytkowników (widzów),
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - miejsc postojowych dla samochodów, lokalizowanych w pasach drogowych, nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji,
- b) w terenach służących organizacji imprez masowych należy uwzględnić dowóz środkami komunikacji zbiorowej;
- 5) zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
- a) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych winna następować wyprzedzająco, bądź równolegle z zabudową kubaturową,
- b) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenia sieci w hydranty naziemne do celów p.poż.,
- c) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów p.poż.,
- d) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego,
- e) obowiązek realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie z możliwością szybkiego przystosowania do celów ochrony ludności w terenie 1UC,
- f) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na obszarach:
- zaliczanych do powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszą:

- a) 30% dla terenów UC, U,
- b) 0% dla terenów US, E, KS, KDG, KDZ, KDL i KDD.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 6. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki przeznacza się do likwidacji,
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi - ul. Sulejowskiej,
 - e) w północnej części terenu dopuszcza się budowę stacji paliw;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega linia energetyczna 110 kV, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m, w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie części magazynowo-zapleczonej ogrodzeniem pełnym,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - f) wyposażenie planowanej zabudowy we wzmożone pomieszczenia piwnic, dla umożliwienia ich wykorzystania w celu ochrony ludzi w sytuacjach kryzysowych,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 25°;
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
 - c) zakaz podziałów na działki budowlane, z wyjątkiem wydzielenia działki budowlanej na stację paliw:
 - minimalna powierzchnia działki 2.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 40 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 50°- 90°.
- § 7. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
 - a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury,
 - b) handlu, gastronomii, rzemiosła;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulic zbiorczych 14KDZ, 15KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 19KDD;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
 - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

ności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):

- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°- 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 5.000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 60 m,
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 80°- 90°,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

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

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

- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
 - a) obiektów i urządzeń służących wyłącznie organizacji imprez masowych, oraz towarzyszących im obiektów związanych z obsługą tych imprez (takich jak: administracyjno-biurowe, handlowe, sanitarne, opieki medycznej, gastronomiczne),
 - b) lokalizację funkcji wystawienniczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,

- b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 15KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 20KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy dotyczące imprez masowych,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm,
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
 - e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 10%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°- 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,

- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 10.000 m²,
- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 60 m,
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 50° - 90°,
- f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

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

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

- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych: handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi: ulicy zbiorczej 15KDZ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,

kąt nachylenia połaci 20°- 35°;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- c) zakaz podziału terenu na działki budowlane.

§ 10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U.

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

- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
 - a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury,
 - b) handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulic dojazdowych 18KDD i 19KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega kolektor deszczowy do adaptacji i przebudowy oraz projektowany fragment kolektora sanitarnego, w pasie o szerokości 8 m ustala się zakaz budowy budynków,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm,
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
 - e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
 - a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,8;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 13 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci, kąt nachylenia połąci 20°- 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 5.000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - 40 m,
 - e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - 80° - 90°,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- § 11. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową - sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 6US.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
 - a) usług w zakresie sportu i rekreacji, a w szczególności lokalizację stadionu sportowego wraz z płytami treningowymi, hali sportowo-widowiskowej, basenów krytych i otwartych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) usług towarzyszących, a zwłaszcza handlu i gastronomii lokalizowanych w bryle obiektu sportowego,
 - c) lokalizację funkcji wystawienniczej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulicy lokalnej 16KDL, ulic dojazdowych 17KDD, 18KDD, 20KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy dotyczące imprez masowych,
 - b) wyznacza się przejście publiczne pomiędzy ulicami 17KDD i 18KDD, w którym projektuje się przebieg kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i kabla energetycznego 15 kV,
 - c) przez teren przebiega kolektor deszczowy do likwidacji,
 - d) przez teren przebiega kolektor sanitarny do likwidacji,
 - e) przez teren przebiega kolektor kanalizacji deszczowej do adaptacji i przebudowy oraz fragment projektowanego kolektora sanitarnego, w pasie o szerokości 8 m ustala się zakaz budowy budynków,
 - f) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 180 cm,
 - nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń sportowych,
 - g) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
 - i) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%,
 - e) wysokość głównej bryły stadionu (bez urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu, takich jak: maszty, wieże, itp.):
 - do 20 m,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 15 m,

- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h) rodzaj dachu:
- płaski,
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- 10.000 m²,
d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
- 80 m,
e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
- 80°- 90°,
f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- § 12. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych:
a) usług oświaty podstawowej, zdrowia, kultury,
b) handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
- z istniejącej drogi – ulicy Wierzejskiej,
- z projektowanych dróg: ulicy zbiorczej 14KDZ, ulicy lokalnej 16KDL, ulicy dojazdowej 17KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) przez teren przebiega linia energetyczna 110 kV, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36 m, w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,
b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
- 180 cm,
c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce gruntu, z możliwością dojazdu do drogi publicznej:
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów E;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy budynku stacji transformatorowej):
a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- 40%,
c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
- 0,8,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 50%,
e) wysokość zabudowy:
- do 13 m,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
- płaski,
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- 5.000 m²,
d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
- 40 m,
e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
- 40° - 90°,
f) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod stację transformatorową o powierzchni i lokalizacji uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- § 13. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych: usług hotelarskich, handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, itp.,
- b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- c) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- d) obsługa komunikacyjna:
- z istniejącej drogi – ulicy Wierzejskiej,
 - z projektowanej drogi: ulicy lokalnej 16KDL;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia:
- 180 cm,
- b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- 40%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
- 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 50%,
- e) wysokość zabudowy:
- do 13 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu:
- płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20° - 35°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- 3.000 m²,
- d) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
- 40 m,
- e) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
- 40° - 90°.
- § 14. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na obsługę komunikacji – parking ogólnodostępny, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KS.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem związanych z obsługą parkingu,
- b) obsługa komunikacyjna:
- z projektowanej drogi: ulicy dojazdowej 20KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega kolektor deszczowy do adaptacji oraz projektowany fragment kolektora sanitarnego, istniejący fragment kolektora sanitarnego do likwidacji,
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia:
- 150 cm,
- c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nie wyznacza się linii zabudowy, sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- 15 m²,
- c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
- 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- do 4 m,
- e) rodzaj dachu:
- płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,
- c) zakaz podziału terenu na działki budowlane.
- § 15. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 10E.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

nego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi: ulicy dojazdowej 20KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 150 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dla budynku stacji transformatorowej nie wyznacza się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 70%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 4 m,
 - e) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z projektowanej drogi dojazdowej 17KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym za-

kaz zabudowy:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia:
 - 150 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dla budynku stacji transformatorowej nie wyznacza się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 70%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - do 4 m,
 - e) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 25°.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację dwóch jezdni (z dwoma pasami ruchu), pasa rozdzielczego, ścieżki rowerowej i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 15KDZ wyłącznie na zasadzie prawoskrętu, z dodatkowymi pasami ruchu (wyłączeniowego i włączeniowego), (część pasa włączeniowego poza granicą opracowania);
- 4) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 16KDL wyłącznie na zasadzie prawoskrętu, z dodatkowymi pasami ruchu (wyłączeniowego i włączeniowego);
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 6) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej

– projektowany fragment istniejącej drogi zbiorczej – ulicy Wierzejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDZ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;

- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 6US, 7U, 8U.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 2U, 5U.

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) zakaz realizacji skrzyżowania z ulicą Miast Part-

nerskich;

- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) obsługę komunikacyjną przyległych terenów 3U, 6US, 9KS, 10E.

Dział VI

Ustalenia końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący:
Rafał Paweł Czajka

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

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załączniki do uchwały nr LI/834/10 z dnia 26 maja 2010r.	Uwagi
1.	19.04.10r.	Dorota Procho, ul. Sienkiewicza 23 m. 81, w/m Janusz Procho ul. Podleśna 13, w/m	4. (1) Nie wyrażamy zgody na projektowanie ulicy lokalnej 16KDL, która mieści się w granicach naszej nieruchomości. Prosimy o przesunięcie projektu przedmiotowej drogi w taki sposób, aby w całości mieściła się na gruntach będących w zasobach gminy. Takl sposób dokonania podziału logistycznego działek mieszczących się w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa j.w. nie jest uzasadniony przez odpowiednie organy administracyjne. Uważamy, że organy	5. ul. Wierzejska 109, w/m działka nr ew. 86/1 i 87/1 obr. 17	6. 7U – tereny zabudowy usługowej; 8U – tereny zabudowy usługowej; 16KDL – tereny drogi publicznej – ulicy lokalnej.	7. 8. (1-)	9. 10. (1-)	11. Ad (1) Uwagę odrzucić. Projektowana droga lokalna 16KDL, będzie ważnym elementem dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Wierzejskiej z ulicą Miast Partnerskich, umożliwiającą zmianę kierunku jazdy. Ukształtowanie tej dwukierunkowej łącznicy winno być zatem czytelne dla uczestników ruchu i nawiązywać do ewierkręgu. Zachodni fragment drogi jest przedłużeniem drogi dojazdowej 17KDD, która ma kontynuację w systemie drog. określonych w obowiązującym mpzp terenów sąsiednich, prowadzących od ulicy Broniewskiego. Realizując ustalenia planu można brać pod uwagę różne warianty rekompensaty za wskazany fragment terenu działek przeznaczony

<p>administracyjne, które posiadają kompetencje do projektowania planów znacznie przekraczają swoje władztwo w tym zakresie, jednocześnie naruszając konstytucyjną zasadę równości art. 32 Konstytucji RP – także traktowanie podmiotów wskazuje na znaczne uprzywilejowanie organów gminy.</p>						<p>pod 16KLD1., co nie należy jednak do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>(2) 2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7U i 8U posiada podobne warunki zabudowy, a mimo to został ograniczony o usługi oświaty podstawowej, zdrowia, kultury (jak określa Dział III, Rozdział 1, par. 12 ust. 2 punkt 1a). Wnosimy o dopisanie powyższych uwarunkowań do Działu III, Rozdział 1, par. 13 ust. 1.</p>						<p>Ad (2) Uwagę odrzucić. Wymienione usługi: oświaty podstawowej, zdrowia, kultury, skoncentrowane są na terenie 5U i 7U w bezpośrednim sąsiedztwie (na obrzeżu) terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, ustalonych w obowiązującym mpzp obszarze położonego na zachód od drogi zbiorczej 14KDZ. Tereny 8U, przestrzennie bardziej związane są z terenami 6US o dominującej funkcji sportowej i jednocześnie z terenami rekreacyjnymi określonymi w obowiązującym mpzp. położonymi na wschód od drogi głównej 12KDG.</p> <p>Organy uzgadniające i opiniujące projekt planu nie wyprzedziały się w zakresie bilansu usług: oświaty, zdrowia i kultury, zatem uznaje się, że ich lokalizacja i wielkość terenu są właściwe.</p>
<p>(3) Ponadto brak jest jasnego określenia, czy na terenie o symbolach 7U i 8U mogą być budowane sklepy wielkopowierzchniowe, małotowierczniowe, stacje obsługi CPN.</p>						<p>Ad (3) Uwagę odrzucić. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² wyłącznie na zasadzie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. O ile zatem plan ustala usługi handlu, to rozumie się przez to usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² (7U i 8U). W innym przypadku plan zdecydowanie ustala zabudowę usługową – rozmieszczenia obiektów</p>

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146).

W związku z uchwaleniem miejscowego pla-

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

-
- Prenumeratę zamawiać należy w Zakładzie Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi. Cena prenumeraty rocznej ze skorowidzem wynosi zł 1.870,00 (w tym 7% VAT), półrocznej ze skorowidzem zł 935,00 (w tym 7% VAT). Konto: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, Bank BGŻ S.A. O/Łódź 44203000451110000001306000. Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Zakładu Obsługi Administracji niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.
 - Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zakładzie Obsługi Administracji, Łódź, ul. Żeromskiego 87, tel. 6642-103.
 - Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Wydziale Prawnym, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w pok. 155, we wtorki w godz. 15⁰⁰ - 17⁰⁰ oraz w piątki w godz. 9⁰⁰ - 11⁰⁰.

Wydawca: Wojewoda Łódzki.

Redakcja i skład komputerowy tekstu: Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. 6641-201, 321, 185, 065, e-mail: dziennik@lodz.uw.gov.pl

Druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. 6641-696, e-mail: zoa@lodz.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Łódzkiego w Dziale Administracji i Obsługi Technicznej Zakładu Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104.