

**Uchwała Nr XLIV/769/05
Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim
z dnia 21 grudnia 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Piotrkowie Trybunalskim obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicami:
**Wojska Polskiego, Zawodzie, Twardosławicką i granicą nieruchomości
przy ul. Twardosławickiej 35 – ul. Wojska Polskiego 200**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z uchwałą własną Nr XXXVII/638/2001 z dnia 27 czerwca 2001 roku,

Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim postanawia, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Zawodzie, Twardosławicką i granicą nieruchomości przy ul. Twardosławickiej 35 – ul. Wojska Polskiego 200, zwany dalej planem, którego granice stanowią:

- | | |
|----------------|--|
| a) od północy | – północna linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego, |
| b) od zachodu | – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Zawodzie, |
| c) od południa | – południowa linia rozgraniczająca ulicy Twardosławickiej, |
| d) od wschodu | – wschodnia granica nieruchomości przy ul. Twardosławickiej 35 – ul. Wojska Polskiego 200. |

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji prawnych, zawartych w ustaleniach planu, jest umożliwienie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową wraz z usługami, działalność rzemieślniczą, produkcyjno-usługową, przy jednoczesnym określeniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 niniejszej uchwaly wraz z rysunkiem planu, stanowiącego przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwaly;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność przetwórczą lub usługową związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych, której oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza granice działki;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością w formie zieleni niskiej i wysokiej, a także powierzchnie wód otwartych .

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a w tym linie zabudowy,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwaly.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające ulice oraz klasy ulic;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 6. Przedstawione na rysunku planu zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej obowiązują w odniesieniu do poszczególnych klas ulic w zakresie:

- 1) szerokości ulic w liniach rozgraniczających;
- 2) zasad rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej rozumianej jako możliwość usytuowania poszczególnych rodzajów sieci w przekroju ulicy.

§ 7. Ustala się pokazane na rysunku planu zalecane linie podziału terenów przeznaczonych w całości na działki budowlane, z możliwością ich zmiany pod warunkiem zachowania ustalonej minimalnej powierzchni działki.

§ 8. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z udziałem funkcji usługowej, oznaczona na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) zabudowa produkcyjno-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem P;
- 4) zieleń niska naturalna z wykorzystaniem rolniczym, oznaczona na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 6) komunikacja, tj. ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KD, z dodaniem litery oznaczającej klasę ulicy:
 - a) KDG - ulica główna,
 - b) KDZ - ulica zbiorcza,
 - c) KDL - ulica lokalna,
 - d) KDD - ulica dojazdowa,
 - e) KDJ - ciąg pieszo-jezdny.

§ 9. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

- 1) ulica Wojska Polskiego – 01 KDG – ulica główna „G”, szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, 1 jezdnia;
- 2) ulica Zawodzie – 02 KDZ – ulica zbiorcza „Z”, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, 1 jezdnia;
- 3) ulica Twardosławicka – 03 KDL – ulica lokalna „L”, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, 1 jezdnia;
- 4) ulica 04 KDL – ulica lokalna „L”, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, 1 jezdnia;
- 5) ulica 05 KDD – ulica dojazdowa „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, 1 jezdnia;
- 6) ciągi pieszo-jezdne 06 KDJ, 07 KDJ, 08 KDJ i 09 KDJ, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zakończone placami manewrowymi (o szerokości 10 m, długości 20 m).

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w systemie zbiorczym z ujęć i stacji wodociągu komunalnego m. Piotrkowa Trybunalskiego;
- 2) doprowadzenie wody do odbiorców za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z istniejących wodociągów w ulicach Wojska Polskiego i Twardosławickiej;
- 3) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic. Plan dopuszcza lokalizację wodociągów poza liniami rozgraniczającymi, w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;

- 4) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty p.poż. dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
 - 5) rozbudowę sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie sieciowym do kanalizacji miejskiej, poprzez wydłużenie kolektora Nr III i budowę kanału bocznego od kolektora Nr III do ul. Twardosławickiej i kanalizacji w ul. Twardosławickiej;
 - 2) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic;
 - 3) w ul. Zawodzie ustala się lokalizację projektowanego kanału sanitarnego w systemie w części grawitacyjnym i w części grawitacyjno-pompowym;
 - 4) zakaz budowy szamb i odprowadzania ścieków bytowych do cieku otwartego.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
- 1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z programem kanalizacji deszczowej;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych, rów będący dopływem cieku Strawa;
 - 3) istniejący kanał zrzutowy wód popłucznych utrzymuje się do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w ul. Wojska Polskiego i spięcia z projektowanym kanałem wzdłuż realizowanej trasą N-S.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie z rejonowego systemu energetycznego poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci 15 kV oraz niskiego napięcia;
 - 2) budowę wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na działkach o wymiarach 5 x 6 m, których lokalizacje przedstawiono na rysunku planu; inne, wynikające z bieżących potrzeb lokalizacje stacji transformatorowych, nie będą wymagać zmiany niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizację wyłącznie kablowych sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic;
 - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Piotrków – GPZ Pioma, z ograniczeniem zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych.
5. W zakresie telekomunikacji, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej (istniejącej i projektowanej) w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę ulic, w uzgodnieniu z operatorem sieci;
 - 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia w ulicy Wojska Polskiego;
 - 2) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic. Plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;

- 3) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - 4) zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- 1) ogrzewanie obiektów z lokalnych, wbudowanych źródeł ciepła, opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna), energią odnawialną oraz innymi nośnikami spalanyymi w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
 - 2) zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe, nieekologiczne.
8. W zakresie oświetlenia zewnętrznego, ustala się:
- 1) realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
 - 2) lokalizację sieci zasilającej oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z eksploatatorem sieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.
9. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- 1) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, selektywnej zbiórki tych odpadów i wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez miasto, zgodnie z systemem przyjętym w Planie Gospodarowania Odpadami,
 - 2) w przypadku odpadów innych niż komunalne obowiązuje unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

- § 11.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) obiektów rzemieślniczych;
 - 2) obiektów magazynowych;
 - 3) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości;
 - 4) obiektów działalności ogrodniczej, sadowniczej, szklarniowej, przetwórstwa itp.;
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych na działce, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej w ramach działki;
 - 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

- 4) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;
- 6) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 900 m², pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej w ramach działki;
- 7) nowe obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolnostojące;
- 8) możliwość realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych jednokondygnacyjnych, jednak nie wyższych niż 7,0 m;
- 9) dachy obiektów usługowych i gospodarczych w zależności od wymogów techniczno-technologicznych;
- 10) zachowanie minimum 25 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, a w południowej części minimum 50 %, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
- 12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
- 13) uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 14) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
- 15) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej symbolem 01 KDG (z zakazem wyznaczania nowych zjazdów);
- 16) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, z ograniczeniem zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii);
- 17) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniem zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych (po 18 m w każdą stronę od osi linii).

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących podziałów własnościowych, z możliwością podziału działki nr 66/2 na dwie części;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 3) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulic;
- 7) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki;
- 9) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 02 KDZ za zgodą zarządcy drogi;
- 10) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii).

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) na działkach dostępnych od ulicy 04KDL możliwość lokalizowania zabudowy według istniejących podziałów frontów działek, przyjmując minimalny wymiar 22,0 m jako odpowiadający działce budowlanej;
- 2) minimalną szerokość frontu działek utworzonych poprzez łączenie bądź nowe podziały, nie mniejszą niż 30,0 m;
- 3) na terenach dostępnych od ulicy 02KDZ minimalną szerokość frontu działek nowoutworzonych poprzez łączenie bądź nowe podziały nie mniejszą niż 40,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię działki po podziale nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 6) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 8) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 9) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulic;
- 10) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 11) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki;
- 12) obsługę komunikacyjną od ulicy, oznaczonej symbolem 04 KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 09 KDJ, wjazdu od ulicy Zawodzie wymagają zgody zarządcy drogi.

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZN** z przeznaczeniem obecnego wykorzystania rolniczego, ogrodniczego i sadowniczego, a także zielen naturalną, niską tworzącą element systemu ekologicznego miasta.

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

- 1) zachowanie minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz zabudowy obiektami trwale związanymi z gruntem, poza obiektami o lekkiej konstrukcji przenośnej, służącymi działalności rolniczej (np. folie i tunele itp.) o powierzchni do 50 m²;
- 3) obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;
- 4) zachowanie drogi gospodarczej od ul. Zawodzie dla dojazdu do terenów wzdłuż cieku.

§ 15. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) obiektów rzemieślniczych;
- 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) minimalną powierzchnię działki po podziale, nie mniejszą niż 950 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

- 4) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;
- 6) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny;
- 7) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
- 10) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykroczyć poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
- 12) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03 KDL, 04 KDL i 05 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 06 KDJ.

§ 16. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) obiektów rzemieślniczych;
 - 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) minimalną powierzchnię działki po podziale nie mniejszą niż 950 m²;
 - 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;
 - 6) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 7) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
 - 10) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykroczyć poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 11) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
 - 12) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03 KDL, 04 KDL i 05 KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 07 KDJ i 08 KDJ.

§ 17. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) obiektów rzemieślniczych;
- 2) usług handlu i drobnej wytwórczości itp.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) możliwość podziału poprzecznego nieruchomości w celu wytworzenia drugiego frontu od ciągu pieszo-jezdnego 09 KDJ;
- 3) minimalną powierzchnię działki po podziale, nie mniejszą niż 900 m²;
- 4) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;
- 7) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny,
- 8) możliwość lokalizowania budynków w granicy działki;
- 9) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 10) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
- 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
- 12) uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
- 14) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03 KDL, 04 KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 09 KDJ.

§ 18. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **8P**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów mieszkalnych;
- 2) obiektów magazynowo-składowych;
- 3) obiektów hodowlanych, inwentarskich itp.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) zakaz podziałów na nowe działki budowlane;
- 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- 4) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;

- 6) nowe budynki produkcyjno-usługowe, inwentarskie i gospodarcze wolnostojące o wysokości maksimum dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy obiektów produkcyjno-usługowych i gospodarczych w zależności od wymogów techniczno-technologicznych;
- 8) zachowanie minimum 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
- 10) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
- 11) uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
- 13) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 03 KDL;
- 14) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniem zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych (po 18 m w każdą stronę od osi linii).

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **9E**, z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej, w oparciu o przepisy szczególne, z wymogiem zastosowania formy architektonicznej obiektu nawiązującej do najbliższego sąsiedztwa.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Parametry działek budowlanych określone w niniejszym planie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 21. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, które stanowią jedną całość z działkami sąsiednimi i które nie mogą funkcjonować samodzielnie dla przewidywanego przeznaczenia terenu.

§ 22. W podpiwniczeniach budynków administracyjnych i produkcyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji, z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych.

§ 23. Zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

§ 24. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MNU, ustala się obowiązek lokalizacji awaryjnego ujęcia wody, dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.

§ 25. 1. Ochrona przeciwpożarowa terenów i zlokalizowanych na nich obiektów, według obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Tereny wyznaczone na rysunku planu poza tym, który oznaczono symbolami 2MN i 3MN nie są zakwalifikowane do żadnego z wymienionych rodzajów terenów w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. Bezwzględny zakaz wycinki drzew, poza niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi, z wyłączeniem drzew owocowych.
4. W związku z występowaniem na terenach, oznaczonych symbolami 1MNU, 2MN, 3MN, 5MNU, 6MNU i 7MNU, systematycznej sieci drenowania gruntów, przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych (w tym instalacyjnych) obowiązuje dokonanie zabezpieczenia bądź przebudowy sieci melioracyjnej, w oparciu o projekt uzgodniony z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
5. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków, uzależnia się od wyprzedzającego wyposażenia obiektu w wodę, energię i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnomiejskiej.

§ 26. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się następująco:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P - 0 %;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU - 15 %;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem ZN oraz terenów pod komunikację, oznaczonych symbolem KD. - 0 %.

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