

**UCHWAŁA NR XXXI/521/2000
RADY MIEJSKIEJ PIOTRKOWA TRYB.
z dnia 29 grudnia 2000 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 lutego 2001 r. Nr 13, poz. 112)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XIV/286/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 listopada 2011 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2012 r., poz. 81)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXIII/417/12
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 czerwca 2012 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 2385)

**w sprawie zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
budownictwa jednorodzinnego przy Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim**

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74, zmiany Dz. U Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz.775 oraz 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz.1126, z 2000r. Nr 26, poz. 306 i 48, poz. 552) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, zmiany: Dz. U. Nr 41 poz. 412, Dz. U. Nr 111 poz. 1279 oraz Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136) i w związku z uchwałą własną Nr XLII/485/97 z dnia 24 września 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w Piotrkowie Tryb. przy ul. Sulejowskiej,

**Rada Miejska w Piotrkowie Trybunalskim
uchwala, co następuje:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1.1. Zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w Piotrkowie Tryb. w rejonie ulic: Wodnej, Sulejowskiej, Dziewiarskiej.

2. Granice obszaru objętego w/w planem wyznaczają:

- od zachodu - ul. Wodna
- od północy - ul. Sulejowska
- od wschodu - ul. Dziewiarska
- od południa - ul. Projektowana 01 KP II / KD II (wg planu podlegającego zmianie).

3. Granice wyżej określonego obszaru ustalono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Przepisy ogólne

§2. Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącą przepis gminny;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu 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 literowymi (np. MN);
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 10) budynkach adaptowanych czasowo - należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich przebudowę, remont lub rozbudowę;
- 11) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 12) strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleni niska;
- 13) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa 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;
- 15) 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.

§3. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) istniejące granice działek,
- 4) likwidowane granice działek,
- 5) podstawowe funkcje terenów,
- 6) budynki mieszkalne do adaptacji,
- 7) budynki mieszkalne do adaptacji czasowej,
- 8) budynki mieszkalne do likwidacji,
- 9) pozostałe budynki (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych) o innych funkcjach do adaptacji,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 11) drzewa do adaptacji,
- 12) strefy ochronne od uzbrojenia.

4. Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
- 2) zasad i warunków ich zagospodarowania,
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.¹

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi, o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, niewytwarzające ścieków technologicznych oraz niepowodujące ponadnormatywnych emisji do powietrza;
 - 3) dopuszcza się zmianę projektowanych podziałów działek oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału będzie wynosić 1000m² oraz szerokość działki będzie wynosić min. 20,0m;
 - 4) adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
 - 5) adaptację czasową istniejącej zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Sulejowskiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wykluczeniem jej modernizacji i rozbudowy;
 - 6) zakaz modernizacji zabudowy mieszkalnej przeznaczonej do likwidacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się wymianę zabudowy mieszkalnej w złym stanie technicznym (z wyłączeniem zabudowy przeznaczonej do adaptacji czasowej lub likwidacji) zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
 - 8) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od napowietrznych linii energetycznych 15 kV oraz gazociągu Ø 350 wysokiego ciśnienia wyznaczonych na rysunku planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - ustala się dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45°,
 - poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji), należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych,
 - 9) dla budynków o innych funkcjach (usługi handlu, oświaty, administracji, działalności produkcyjnej i gospodarczej) ustala się adaptację stałą, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem prowadzenia w nich działalności szkodliwej dla środowiska lub mogącej pogorszyć stan środowiska,
 - 10) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia garażu - na 1 stanowisko - 25 m², na 2 stanowiska postojowe - 35 m², budynku gospodarczego - 40 m²);
 - 12) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
 - 13) 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
 - 14) zaleca się obsadzenie granic działek w formie żywopłotów;
 - 15) obowiązuje realizacja ażurowych ogrodzeń, wzdłuż ulic - jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość - 1,5m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/286/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2012 r. poz. 81)

- 16) w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych obowiązuje zakaz wydawania pozwoleń na realizację budynków zagłębionych.

Ponadto:

- 17) dla niezabudowanych działek zawartych pomiędzy ulicami : Ceramiczną, Tkacką i Fajansową oraz Mechaniczną, Ceramiczną i Kaletniczą przed rozpoczęciem inwestycji przez indywidualnych inwestorów obowiązuje rekultywacja terenu oraz wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:
- 1) usługi administracji jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) adaptację istniejącej funkcji i zagospodarowania terenu.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:
- 1) usługi osiedlowe jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) adaptację istniejącego przedszkola wraz z urządzeniem terenu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UH** ustala się:
- 1) usługi handlu jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dla terenu położonego pomiędzy ul. Bawełnianą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KL 1/2 oraz ulicami dojazdowymi (13 KD 1/2, 15 KD 1/2) adaptuje się funkcję targowiska miejskiego;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów drobno i wielkokubaturowych;
 - 4) dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Bawełnianą (3 KD1/2), Murarską (17 KL1/2) i Dolną (19 KD1/2) ustala się zabudowę szeregową sytuowaną zgodnie z istniejącym podziałem terenu;
 - 5) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne realizowane w ramach jednego obiektu z usługami na parterze;
dla realizowanych budynków obowiązują:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0m,
 - ustala się dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45°.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR** ustala się:
- 1) usługi oraz działalność gospodarczą o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki oraz niepowodujące ponadnormatywnych emisji do powietrza, jako podstawowe przeznaczenie terenu; wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska lub mogące pogorszyć stan środowiska określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589);
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) obowiązują projektowane podziały zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na następujących warunkach:
 - wyklucza się zabudowę w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczonej na rysunku planu,
 - obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązuje maksymalna wysokość - 2 kondygnacje,
 - obowiązuje lokalizacja zabudowy bez możliwości sytuowania obiektów na granicy z sąsiadem,
 - 5) dla obiektów produkcyjnych wytwarzających ścieki technologiczne ustala się konieczność budowy urządzeń podczyszczających;
 - 6) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania;
 - 7) 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
 - 8) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wzdłuż ulic o maksymalnej wysokości 1,5m, ujednoczonych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych;
 - 9) zakaz utrwalania istniejących ogrodów działkowych.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** ustala się:
- 1) zakłady produkcyjne, składy, magazyny jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty administracyjne, socjalne, zieleń izolacyjną, parkingi;
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;

- 5) obowiązuje stosowanie przez istniejące na terenie podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko, co musi być potwierdzone w opracowanych ocenach oddziaływania na środowisko określających spełnienie wymogów zawartych w przepisach szczególnych w zakresie ochrony środowiska;
- 6) przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej w pkt.5 dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy i zagospodarowania;
- 7) zaleca się obsadzenie terenów wzdłuż ich granic w ramach działek zielenią wysoką w pasie o szerokości min. 5,0m;

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) parkingi ogólnodostępne jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;
- 4) dla terenu położonego przy zbiegu ulic: Sulejowskiej i Wodnej w ramach zagospodarowania należy uwzględnić eksponowany widok od ul. Sulejowskiej;
- 5) dla terenu położonego przy ul. Bawełnianej (3 KL 1/2) i dojazdowej (15 KD 1/2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą targowiska.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) kolejkę wąskotorową jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą ścieżkę rowerową, co wymaga koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej wymogi techniczne oraz bezpieczeństwa;
- 3) w przypadku podjęcia decyzji przez samorząd gminy o rezygnacji z przywrócenia kolejki wąskotorowej w mieście, dopuszcza się przeznaczenie terenu dla lokalizacji parkingu, ścieżki rowerowej lub zieleni urządzonej i wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KS;
- 4) przeznaczenie terenu na wyżej wymienione funkcje wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego całego terenu uwzględniającej relacje funkcjonalne z sąsiednimi terenami,
- 5) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 6) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, w tym tymczasowych.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) zieleń publiczną wraz z elementami małej architektury jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych;
- 3) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i ogrodzeń;
- 5) obowiązek rekultywacji terenu przed rozpoczęciem jego zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) zieleń nieurządzoną w formie zieleni niskiej umożliwiającej swobodny przepływ powietrza, ze wskazaniem przekształcenia w zieleń publiczną wraz z urządzeniami towarzyszącymi (ciągi piesze, ścieżki rowerowe itp.);
- 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację urządzeń sportowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się użytkowanie ogrodnicze bez rozbudowy kubaturowej (plantacje krzewów jagodowych, szkółkarstwo);
- 4) dopuszcza się ogrodzenie w odległości 10,0m od brzegu cieku z wykluczeniem ogrodzeń na pełnej podmurówce;
- 5) zakaz wtórnych podziałów;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i ogrodzeń;
- 7) zakaz odtwarzania zakładu produkcyjnego usytuowanego przy ul. Robotniczej.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) urządzenia elektroenergetyczne jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) adaptację istniejących wewnętrznych stacji trafo;
- 3) lokalizację projektowanych stacji trafo zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) pozostałą część terenu zaleca się urządzić w formie zieleni ozdobnej.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) zabudowę usługową sportu i rekreacji o zasięgu lokalnym;
- 2) na terenie, którym mowa ustala się w szczególności:

- a) lokalizację usług w zakresie sportu i rekreacji, a w szczególności boisk otwartych oraz terenowych urządzeń sportowo –rekreacyjnych i związanych z nimi funkcjonalnie budynków towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego, małej architektury, zieleni i oświetlenia,
 - b) lokalizację usług handlu i gastronomii w budynkach towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego,
 - c) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji publicznej,
 - d) lokalizację obiektów budowlanych w dostosowaniu do nośności podłoża, po wykonaniu badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,
 - e) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza granice działki budowlanej,
 - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określany w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, w związku z czym nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz sposób zagospodarowania:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetowych typu słupowo – płytowego,
 - dopuszcza się wolnostojące oraz umieszczone na elewacjach budynków nośniki reklamowe i tablice informacyjne o maksymalnych wymiarach 1,00 x 1,50 m.
 - h) zasady budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących przyległych dróg (poza terenem): lokalnej 31KL1/2 – ulicy Ceramicznej, lokalnej 32KL1/2 – ulicy Fajansowej i lokalnej 36KL1/2 – ulicy Tkackiej,
 - ustala się lokalizację miejsc postojowych w proporcjonalnej ilości według wskaźnika 12-20 miejsc na 100 użytkowników jako parkingów naziemnych.
 - i) zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
 - zabudowa objęta zmianą planu nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich,
 - ze względu na specyfikę zabudowy i zagospodarowania nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności,
 - lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej.
 - j) zasady rozbudowy systemów infrastruktury:
 - zasady zaopatrzenia w media określa §6 planu.
 - k) zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
 - obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w granicach terenu,
 - usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.
 - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu:
 - teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
- 3) ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w p. 2),
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z i w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oznaczonymi symbolem MN.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia terenu:
 - 150 cm (nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń sportowych).
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni ogrodzenia.
- 5) 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:
 - 4%.
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,03 do 0,06.
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - e) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu, oświetleniem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji):
 - do 5 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu,
 - obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń pod względem użytego materiału i kolorystyki dla wszystkich obiektów w ramach terenu.
 - h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np: typu siding.
- 6) na terenie nie występują miejsca i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego nie wyznacza się ustaleń w tym zakresie;
- 7) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych,
 - b) zakaz podziałów terenu z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) teren przeznaczony do zainwestowania może się składać z wielu działek ewidencyjnych,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod obiekty i urządzenia infrastruktury.
- 8) określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.²

§5. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, istniejących lub projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KZ** - ulica zbiorcza, **KL** - ulica lokalna, **KD** - ulica dojazdowa.
- 2) z ul. Sulejowskiej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z działek o następujących numerach policyjnych: 16, 18, 20, 24, 26, 32, 34, 48/50, 56, 58, 64, 66, 68, 70, 72, 76-90, 96-108, 116, 118b oraz dla działki powstałej w wyniku wtórnego podziału z działki nr ewid. 173 przy ul. Stolarskiej 1.
 2. Dla ulic oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) dla ul. Sulejowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KZ 2/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 24,0 - 28,0m;
 - przekrój dwujezdniowy 2 x 6,0m;
 - dopuszcza się poszerzenie odcinków wlotowych na skrzyżowaniach z ulicami: Różaną, Rzeźniczą, Włókienniczą,
 - dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXIII/417/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. poz. 2385)

- 2) dla ul. Różanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KZ 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0m - na odcinku od ul. Sulejowskiej do ul. Bawełnianej, 20,0m - na odcinku od ul. Bawełnianej do południowej granicy obszaru objętego planem,
 - szerokość jezdni 7,0m z poszerzonym odcinkiem wlotowym na skrzyżowanie z ul. Sulejowską.
- 3) dla ul. Bawełnianej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających : - 15,0m - na odcinkach:
 - od ul. Różanej do ul. Dzieci Polskich,
 - od ul. Filtrowej do ul. Dolnej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających : - 12,0m - na odcinkach:
 - od ul. Dzieci Polskich do ul. Filtrowej,
 - od ul. Dolnej do ul. Włókienniczej,
 - szerokość jezdni – 6,0 - 7,0m.
- 4) dla ul. Włókienniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z poszerzeniem odcinka wlotowego na skrzyżowaniu z ul. Sulejowską.
- 5) dla ul. Stolarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m;
- 6) dla ul. Korczaka oznaczonej na rysunku planu symbolem **8 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0m;
 - szerokość jezdni 6,0m z placem manewrowym na końcu jezdni (od strony ul. Sulejowskiej);
- 7) dla ul. Dzieci Polskich oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KD1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m;
 - zakończenie placami manewrowymi na końcach jezdni (od strony ul. Sulejowskiej i rzeki Strawy).
- 8) dla ul. Filtrowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z placem manewrowym na końcu jezdni (od strony ul. Sulejowskiej).
- 9) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z placem manewrowym na zakończeniu
- 10) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z placem manewrowym na końcu jezdni
- 11) dla ul. Rzeźniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m.
- 12) dla ulic:
 - Murarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KL 1/2**,
 - Bednarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **18 KD 1/2**,
 - Dolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD 1/2**,
 - Robotniczej wraz z przedłużeniem (śląd ul. Młynki) oznaczonej na rysunku planu symbolem **22 KL 1/2**,
 - Bazaltowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **24 KL 1/2**,
 - Ślusarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **25 KL 1/2**,
 - Miedzianej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z placem manewrowym na zakończeniu;
 - zakończenie placami manewrowymi ulic: Dolnej i Robotniczej (od strony ul. Sulejowskiej), ul. Bednarskiej (od strony rzeki Strawy)
- 13) dla ul. Bukowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m.
- 14) dla ul. Orzechowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **21 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m;
 - szerokość jezdni - 5,0m.

- 15) dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **27 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 5,0m.
- 16) dla ulic:
 Nicianej oznaczonej na rysunku planu symbolem **28 KL 1/2**,
 Kaletniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **29 KL 1/2**,
 Fajansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **32 KL 1/2**,
 Wypoczynkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **33 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m.
- 17) dla ulic:
 Wapiennej oznaczonej na rysunku planu symbolem **30 KL 1/2**,
 Ceramicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **31 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni - 5,0m.
- 18) dla ul. Przędzalnianej oznaczonej na rysunku planu symbolem **34 KD 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10m;
 - zakończenie ulicy placem manewrowym bez połączenia z ul. Sulejowską.
- 19) dla ul. Mechanicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **35 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m z placem manewrowym (od strony wschodniej).
- 20) dla ul. Tkackiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **36 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
 - szerokość jezdni 6,0m.
- 21) dla ul. Dziewiarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **37 KL 1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m;
 - szerokość jezdni - 6,0m.
- 22) dla ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6 KX, 7 KX, 10 KX, 41KX, 42KX**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio - 13,0m, 15,0m, 14,0m, 11,0m, 8,0m;
- 23) dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9 KY, 23 KY, 38 KY, 39 KY, 40KY, 43KY**:
 - linie rozgraniczające wg rysunku planu.
3. Skrzyżowania ul. Sulejowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KZ 2/2** z:
 - ul. Różaną - oznaczoną symbolem **2 KZ 1/2**, ul. Rzeźniczą - oznaczoną symbolem **16 KL 1/2**,
 ul. Włókienniczą - oznaczoną symbolem **4 KL 1/2** ustala się jako skrzyżowania pełne z wszystkimi relacjami skrętnymi,
 - ul. Tkacką oznaczoną symbolem **36 KL 1/2**, ul. Stolarską – oznaczoną symbolem **14KL 1/2** jako skrzyżowania na prawoskrętach.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust.2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg (ulic).

§6. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci;
 - 2) budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 3) dostawę wody do odbiorców przez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 4) obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty naziemne zlokalizowane wzdłuż dróg osiedlowych dla celów p. poż. i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej.
2. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej w oparciu o kolektor \varnothing 1,20m, w dolinie rzeki Strawy, istniejące kanały osiedlowe i przez rozbudowę sieci;
- 2) budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic;
 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty deszczowe z osadnikami i sieć projektowanych kanałów deszczowych do rzeki Strawy i do rzeki Wierzejki;
 - 2) budowę kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic;
 - 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych w urządzeniach oczyszczających (separatorach), instalowanych na wylotach kanałów deszczowych do rzek;
 - 4) lokalizację urządzeń oczyszczających (separatorów) w ciągach komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZX i w terenach zieleni miejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
 - 5) dla obiektów i terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska (parkingi, place manewrowe, tereny przemysłowe, składowe i inne), ustala się dodatkowo obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanałów miejskich w separatorach wybudowanych na instalacjach wewnętrznych;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren dla zabudowy mieszkaniowej przyległej do ulic nie wyposażonych w kały deszczowe.
 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej napowietrzno -kablowej, prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic;
 - 2) budowę stacji transformatorowych, linii rozdzielczych SN i nn oraz przyłączy do sieci dystrybucyjnej w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 3) lokalizowanie stacji transformatorowej poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE;
 - 4) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany ustaleń planu;
 - 5) docelową likwidację istniejącej linii napowietrznej 15 kV wiążącej stację transformatorową 15/0,4, pracującej dla potrzeb oczyszczalni ścieków, ze stacją transformatorowo - rozdzielczą 110/15 kV RPZ "Wschód"; do czasu likwidacji linii plan wyznacza dla trasy jej przebiegu 12 - to metrową strefę ochronną oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej;
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii ZE.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
 - 2) prowadzenie rozbudowy sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym;
 - 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
 - 4) docelową przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia f 300 relacji: Piotrków - Tryb. - Tomaszów Maz., do czasu przebudowy dla gazociągu obowiązuje strefa ochronna po 20 m na każdą stronę od osi gazociągu, wyznaczona na podstawie aktualnych przepisów .
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła, bezpiecznych ekologicznie, tj. opalanych gazem przewodowym, olejem opałowym niskosiarkowym, bądź energią elektryczną.
 7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) *zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci, realizowanej zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.*³

Rozdział III Przepisy końcowe

³ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/286/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2012 r. poz. 81)

§7. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, UO, UH, UR, P, KS, KK, Z, ZN, EE, 1 - 43 : KZ , KL, KD, KX , KY - 0 %**

§8.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Sulejowska" w Piotrkowie Tryb. zatwierdzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Tryb. Nr 1/77 z 12 stycznia 1977r. (Dz. Urz. WRN w Piotrkowie Tryb. Nr 2 poz. 9) zmienionego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Tryb. Nr 3/80 z 14.04.1980r. (Dz. Urz. WRN w Piotrkowie Tryb. Nr 5 poz. 21).

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego " Wypoczynkowa" w Piotrkowie Tryb. zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/143/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z 25 maja 1988r.

3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Tryb. zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/140 /88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14, poz. 128) wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XX/215/92 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 20 marca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 3, poz. 25), Uchwałą Nr XXXV/374/93 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 21 października 1993r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 17, poz. 277) i Uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 3 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 23, poz. 139), Uchwałą Nr LII/613/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 221), Uchwałą Nr LII/614/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 222) i Uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 223), Uchwałą Nr VIII/114/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego, Nr 73, poz. 831), Uchwałą Nr VIII/115/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 59, poz. 620) , Uchwałą Nr VIII/116/99 Rady Miejskiej w Piotrkowe Tryb. z dnia 25 lutego 1999r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 73, poz. 832), Uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 8 września 1999r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 139, poz. 1517) dla obszaru określonego w § 1 w skład, którego wchodzi tereny określone na rysunku tego planu symbolami: 8.9. A1.M; 8.10.A2.M; oraz części terenów określonych symbolami: 8.1.A2.M; 8.15.A2.M; 8.11.E3.R; 8.16.E3.R.

§9. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowa Tryb.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.