

**UCHWAŁA NR IX/123/2003  
RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM  
z dnia 30 czerwca 2003 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r., Nr 232, poz. 2172)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/488/12  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 31 października 2012 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz.4519)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR LXXIV/919/24  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 27 marca 2024 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 kwietnia 2024 r. poz.3721)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującego obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic: od północy: al. gen. Wł. Sikorskiego, od wschodu: Projektowaną 2, od południa: ulicą projektowaną Z 1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z1/2, stanowiącą rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Piotrkowa Tryb. i ul. Belzacką oraz od zachodu: granicą działek o nr. ewidencyjnych: 99/33, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29.**

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; zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220; Dz. U. Nr 62, poz. 558; Dz. U. Nr 113, poz. 984; z 2003 r.: Dz. U. Nr 214, poz. 1806) w związku z art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139; Dz. U. Nr 41, poz. 412; Dz. U. Nr 111, poz. 1279, zm. z 2000 r.: Dz. U. Nr 12, poz. 136; Dz. U. Nr 109, poz. 1157; Dz. U. Nr 120, poz. 1268, zm. z 2001 r.: Dz. U. Nr 5, poz. 42; Dz. U. Nr 14, poz. 124; Dz. U. Nr 100, poz. 1085; Dz. U. Nr 115, poz. 1229; Dz. U. Nr 154, poz. 1804; zm. z 2002 r.: Dz. U. Nr 25, poz. 253; Dz. U. Nr 113, poz. 984; Dz. U. Nr 130, poz. 1112) w związku z uchwałami własnymi Nr XXVII/455/2000 z dnia 27 września 2000 r., Nr XXXVIII/668/2001 z dnia 26 września 2001 r. oraz Nr IX / 122 / 2003 z dnia 30 czerwca 2003 r.

Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim postanawia, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic:

- a) od północy – al. gen. Wł. Sikorskiego;
- b) od wschodu – Projektowaną 2;
- c) od południa – ulicą projektowaną Z1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z1/2, stanowiącą rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Piotrkowa Tryb. i ul. Belzacką;
- d) od zachodu – granicą działek o nr. ewidencyjnych: 99/93, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu, jest umożliwienie koncentracji inwestycji usługowo-produkcyjnych, ze stopniową eliminacją funkcji rolniczej oraz nową organizacją funkcji mieszkaniowej. Plan stanowić ma ofertę stwarzającą szansę na aktywizację tych terenów dla przyszłych inwestorów przy jednoczesnym określeniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**§3.** Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w co najmniej 70 % na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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.
- 9) **strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obszary, na których znajdują się zespoły i obiekty zabytkowe o wysokich wartościach. Ochronie podlega: komponowany układ przestrzenny, układ komunikacyjny, podziały parcelacyjne, historyczne linie zabudowy, zabytki architektury ujęte w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej, układ cieków i zbiorników wodnych, zespoły zieleni komponowanej. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu urbanistycznego. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcania i uzupełniania zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 10) **strefa „B” ochrony konserwatorskiej** – obejmuje tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, wykształcone od XIV do XX wieku wzdłuż głównych dróg wylotowych zawierające: historyczny układ komunikacyjny, zespoły zabudowy zabytkowej i tradycyjnej, reprezentatywnej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz obszary komponowanej zieleni. Ochronie podlegają podstawowe elementy struktury urbanistycznej, w tym przede wszystkim: układ komunikacyjny, zabudowa zabytkowa i tradycyjna oraz zespoły komponowanej zieleni. Zmiany stanu istniejącego wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 11) **strefa „E” ochrony ekspozycji** – obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Wszelkie inwestycje, mające wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów.

## **Rozdział II**

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

**§4.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) warunki i zasady kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, a w tym linie zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§5.1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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) strefa ochrony konserwatorskiej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10.

**§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) szerokości pasa jezdni,
- 3) 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 usług administracji, oznaczona na rysunku planu symbolem **UA**,
2. zabudowa usług handlu, oznaczona na rysunku planu symbolem **UH**,
3. zabudowa usług oświaty, oznaczona na rysunku planu symbolem **UO**,
4. zabudowa produkcyjno-gospodarcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **PG**,
5. zabudowa przemysłowo-produkcyjna, oznaczona na rysunku planu symbolem **PP**,
6. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**,
7. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z udziałem funkcji rzemiosła, oznaczona na rysunku planu symbolem **MR**,
9. uprawy rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
10. zieleń ogrodów działkowych, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZD**,
11. zieleń publiczna parkowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**,
12. zieleń niska, naturalna oznaczona na rysunku planu symbolem **ZN**,
13. zabudowa usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KS**,
14. ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KJ**,
15. parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,
16. komunikacja, tj. ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, z dodaniem litery oznaczającej klasę ulicy:
  - 1) KZ - ulica zbiorcza,
  - 2) KL - ulica lokalna,
  - 3) KD - ulica dojazdowa.

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

1. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KZ** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy; ruch jednokierunkowy z północy na południe,
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 4) w liniach rozgraniczających ulic konieczność nasadzeń zieleni.
- 5) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

2. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02KZ** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy; ruch jednokierunkowy z południa na północ na odcinku od ul. Belzackiej do al. Wł. Sikorskiego,
- 3) obowiązuje zachowanie alejowego charakteru ulicy Dworskiej,
- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 5) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 6) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

3. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03KZ** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m każdy,
- 3) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 5) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

4. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **04KL** przeznaczony na przebieg dróg klasy lokalnej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m każdy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,

4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

5. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **05KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD i 17KD** przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

6. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10KD** przeznaczone na przebieg drogi klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 16,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

7. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **09KD i 16KD** przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,

8. przebieg ulic oraz zasady rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku planu,

9. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29KJ** przeznacza się na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m jako łącznik pomiędzy ul. Dworską a ul. Kasztanową.

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

- 1) W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w systemie zbiorczym z ujęć i stacji wodociągu komunalnego m. Piotrkowa Trybunalskiego i projektowanych wodociągów w ul. Zwodzie, a także w ul. Dworskiej na odcinku od ul. Folwarcznej do ul. Belzackiej;
  - b) doprowadzenie wody do odbiorców za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej z wodociągu  $\varnothing$  200 mm w ulicy Dmowskiego i projektowanych wodociągów w ul. Zawodzie a także w ul. Dworskiej na odcinku od ul. Folwarcznej do ul. Belzackiej;
  - c) lokalizację 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;
  - d) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty p.poż. dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
  - e) rozbudowę sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie sieciowym do kanalizacji zbiorczej;
  - b) odbiór ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów do oczyszczalni komunalnej m. Piotrkowa Trybunalskiego z likwidacją istniejącego odprowadzenia ścieków do rzeki Strawki w parku;
  - c) lokalizacja projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic, oraz wzdłuż cieku wodnego od kanału sanitarnego wzdłuż ul. Dworskiej do kanału w ul. Energetyków.
- 3) W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się odprowadzanie wód opadowych w mieszanym systemie kanalizacji sieciowym i powierzchniowym, gdzie:
  - a) system sieciowy dotyczy adaptacji istniejących układów kanalizacji z możliwością ich rozbudowy;
  - b) system powierzchniowy dopuszczony dla terenów zabudowy jednorodzinnej do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
- 4) W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - a) zaopatrzenie z rejonowego systemu energetycznego poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci kablowych 15 kV oraz niskiego napięcia;

- b) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnętrznych, których postulowane lokalizacje przedstawiono na rysunku planu; inne, wynikające z bieżących potrzeb lokalizacje stacji transformatorowych, nie będą wymagać zmiany niniejszej uchwały;
  - c) lokalizacja kablowych sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic;
  - d) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV zachowuje się strefę ochronną w formie korytarza wolnego od zabudowy o szerokości po 18 m w obie strony od osi linii.
- 5) W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej (istniejącej i projektowanej) w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic,
  - b) *na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń Rozdziałów: III, IV, V, VI, VII i VIII, z zastrzeżeniem lit.: „c”,*
  - c) *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych<sup>1</sup>.*
- 6) W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia;
  - b) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg. Plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu.
- 7) W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie nowej zabudowy z lokalnych wbudowanych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy);
  - b) adaptację przebiegu istniejącego ciepłociągu w ulicach 11KD, 12KD i 13KD do obiektów budownictwa wielorodzinnego, na terenie 35 MW i obiektów przemysłowo produkcyjnych na terenie 39PP, z możliwością wykorzystania dla podłączenia przyszłych obiektów.
- 8) W zakresie **oświetlenia zewnętrznego** ustala się:
- a) zasilanie oświetlenia ulic miejskich z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
  - b) lokalizacja sieci oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni.
- 9) W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez miasto.
2. Niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 1 niniejszego paragrafu obowiązuje uzyskanie warunków technicznych zasilania od poszczególnych gestorów infrastruktury technicznej na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

#### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe, oznaczone symbolami UA, UM, UH i UO

**§11.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **21 UA**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usług administracyjno-biurowych, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług gastronomicznych i drobnych usług handlowych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) możliwość utrzymania istniejących obiektów;
- 3) przy budowie nowych obiektów i przebudowie istniejących, wysokość ich nie może przekraczać 3 kondygnacji, liczonych od powierzchni terenu do gzymsu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, pokazanej na rysunku planu, wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 5) zachowanie minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie trwałej roślinności;
- 6) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 7) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 17 KD.

**§12.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **26 UA**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usług administracyjno-biurowych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVI/488/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 4519)

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) możliwość utrzymania istniejących obiektów;
- 3) przy budowie nowych obiektów i przebudowie istniejących, wysokość ich nie może przekraczać 3 kondygnacji;
- 4) zachowanie minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie trwałej roślinności;
- 5) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej
- 7) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03KZ i 02KZ.

**§13.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **34UH**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z usługami handlu, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług gastronomicznych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 2) łączną powierzchnię sprzedażową obiektów do 100 m<sup>2</sup>,
- 3) wysokość zabudowy nie przekraczającą 7 m, liczoną od powierzchni terenu do gzymsu,
- 4) zapewnienie miejsc postojowych, w ramach terenu,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolem 10KD.

**§14.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **36UH**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z usługami handlu i gastronomii, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 2) łączną powierzchnię sprzedażową obiektów do 200 m<sup>2</sup>,
- 3) wysokość zabudowy nie przekraczającą 7 m, liczoną od powierzchni terenu do gzymsu,
- 4) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolem 16 KD.

**§15.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **38UO**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z usługami oświaty.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 3) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 11 KD.

#### **Rozdział IV**

#### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowo-gospodarcze, oznaczone symbolami PP i PG**

**§16.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **10PP**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością przemysłowo-produkcyjną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację magazynów oraz obiektów drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice terenu;
- 2) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 3) istniejące budynki mogą ulegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie bez zmiany wysokości;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 7) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 04 KL.

**§17.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **20PP**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością przemysłowo-produkcyjną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację magazynów oraz obiektów drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice terenu;
- 2) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 3) istniejące budynki mogą ulegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie bez zmiany wysokości;
- 4) wysokość nowych budynków do 12 m, liczoną od powierzchni terenu do gzymsu;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 17 KD.

**§18.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **39 PP**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością przemysłowo-produkcyjną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację magazynów i obiektów drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice terenu;
- 3) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 4) istniejące budynki mogą ulegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie bez zmiany wysokości;
- 5) w południowej części terenu, obowiązuje urządzenie minimum 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, poprzez obsadzenia trwałą roślinnością;
- 6) wysokość nowych budynków do 12 m, liczoną od powierzchni terenu do gzymsu;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolami 10 KD i 11 KD.

**§19.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **11 PG**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością produkcyjno-gospodarczą, lokalizację obiektów magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, usług drobnej wytwórczości, działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców, a jako przeznaczenie uzupełniające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działek;
- 3) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m;
- 4) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolami 01 KZ i 04 KL.

**§20.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 PG**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością produkcyjno-gospodarczą, lokalizację obiektów rzemiosła produkcyjnego, usług handlowych, usług drobnej wytwórczości, a jako przeznaczenie uzupełniające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działek;
- 3) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 4) istniejące budynki mogą ulec przebudowie, modernizacji i nadbudowie, jednak nie wyżej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, liczonych do gzymsu;
- 5) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, pokazanej na rysunku planu, wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolami 01 KZ, 02 KZ i 04 KL.

**§21.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **23 PG**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością produkcyjno-gospodarczą, lokalizację obiektów rzemiosła produkcyjnego, usług handlowych, usług ogrodniczych, usług drobnej wytwórczości, a jako przeznaczenie uzupełniające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działek;
- 3) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 4) istniejące budynki mogą ulec przebudowie, modernizacji i nadbudowie, jednak nie wyżej niż do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m;
- 6) możliwość czasowego utrzymania istniejącej stacji dystrybucji gazu dla celów motoryzacji, bez prawa do rozbudowy; w północnej części terenu obowiązuje urządzenie minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej, poprzez obsadzenie trwałą roślinnością;
- 7) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, pokazanej na rysunku planu, wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 10 KD;
- 11) zakaz obsługi komunikacyjnej od al. Generała W. Sikorskiego.

**§22.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **31 PG**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z działalnością produkcyjno-gospodarczą, lokalizację obiektów usług handlowych, usług ogrodniczych, usług drobnej wytwórczości, a jako przeznaczenie uzupełniające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działek;
- 3) możliwość utrzymania istniejących budynków;
- 4) istniejące budynki mogą ulec przebudowie, modernizacji i nadbudowie, jednak nie wyżej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, liczona od powierzchni terenu do gzymsu;
- 5) wysokość nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, liczona od powierzchni terenu do gzymsu;
- 6) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) w południowej części terenu, obowiązuje urządzenie minimum 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, poprzez obsadzenia trwałą roślinnością;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 10 KD.

## **Rozdział V**

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe, oznaczonych symbolami MN, MW i MR**

**§23.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejących podziałów;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących budynków;
- 4) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 3 m liczone do gzymsu,
- 6) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 7) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
- 8) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 04KL i 09KD oraz za pośrednictwem istniejącego sięgacza ze zjazdu od al. Sikorskiego, a docelowo poprzez zjazd z ulicy 01KZ zrealizowany na gminnej działce o nr. ewid. 39
- 11) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal.

**§24.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **27 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy
- 2) utrzymanie istniejących podziałów;
- 3) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
- 4) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 5) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 3 m liczone do gzymsu,
- 7) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
- 9) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 10) w północnej części terenu, obowiązuje urządzenie minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej, poprzez obsadzenie trwałą roślinnością;
- 11) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu,
- 12) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 10 KD;
- 13) zakaz obsługi komunikacyjnej od al. gen. Wł. Sikorskiego;

- 14) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal.

**§25.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **33 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki po podziale na 1.500 m<sup>2</sup>;
- 2) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 3 m liczone do gzymsu,
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
- 6) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 12 KD i 13 KD;
- 9) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal;
- 10) obowiązek opiniowania ze służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

**§26.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **37 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) zakaz wydzielenia nowej działki budowlanej;
- 4) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 10 KD;
- 7) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal.

**§27.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **40 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy oraz na granicy z terenem 32 ZN;
- 6) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 12 KD i 13 KD.;
- 9) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal;
- 10) obowiązek opiniowania ze służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

**§28.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **28 MW**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 4) możliwość zachowania istniejących budynków gospodarczych z prawem ich rozbudowy i przebudowy, z utrzymaniem istniejących wysokości, z zakazem lokalizowania nowych przy zachodniej granicy terenu;
- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy oraz na granicy od terenów 32 ZN i 24 ZP;

- 6) w południowej części terenu obowiązuje urządzenie minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej, poprzez obsadzenia trwałą roślinnością;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulicy, oznaczonej symbolem 10 KD.

**§29.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **35 MW**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, z utrzymaniem istniejącej wysokości;
- 3) wysokość nowych budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, liczona od powierzchni terenu do gzymsu;
- 4) wysokość nowych budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) zachowanie minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 6) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu;
- 7) dodatkowo dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) możliwość zachowania istniejących obiektów z prawem do przebudowy i modernizacji,
  - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące,
  - d) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości w ramach terenu,
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 11 KD, 12 KD i 16 KD.

**§30.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **30 MR**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową z rzemiosłem, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług gastronomicznych i handlowych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności rzemieślniczej, której oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działki;
- 4) wysokość nowych budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 30°-45°;
- 6) wolnostojące obiekty rzemiosła i gospodarcze 1 kondygnacyjne;
- 7) dachy obiektów rzemiosła i gospodarczych w zależności od wymogów techniczno-technologicznych;
- 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 11 KD i 14 KD

## **Rozdział VI**

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod uprawy rolne, oznaczone symbolem RP**

**§31.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **13 RP**, z przeznaczeniem podstawowym pod uprawy rolne, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów związanych z obsługą rolnictwa nie przewyższającą 2 kondygnacji nadziemnych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy oznaczonej symbolem 05 KD.

## **Rozdział VII**

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów z przeznaczeniem pod zieleń, oznaczone symbolami ZD, ZN i ZP**

**§32.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 ZD** i **25 ZD**, z przeznaczeniem podstawowym na zieleń ogrodów działkowych.

Dla wyżej wymienionych terenów w zagospodarowaniu należy uwzględnić:

- 1) możliwość zachowania istniejącego zagospodarowania;
- 2) możliwość rozbudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 3) możliwość lokalizacji 1 kondygnacyjnych altan, bez trwałego związania z gruntem, o powierzchni nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość budowy wewnętrznej sieci wodociągowej i elektroenergetycznej;
- 5) pokrycie potrzeb parkingowych dla użytkowników w ramach terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów od ulic oznaczonych symbolami:
  - a) teren 12 ZD od ulic 04 KL i 05 KD;
  - b) teren 25 ZD od ulic 12 KD i 16 KD.

**§33.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **18 ZN, 19 ZN i 32 ZN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową ogólnodostępną.

Dla wyżej wymienionych terenów, w zagospodarowaniu należy uwzględnić:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) nasadzenia roślinności o układzie kępowym, luźnym, nie zakłócającym ruchu powietrza;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów gospodarczych 1 kondygnacyjnych służących obsłudze rzeki Strawki;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ekspozycji pokazanej na rysunku planu wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków.

**§34.1.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **24 ZP**, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń publiczną typu parkowego – Park Belzacki, wraz z powiększeniem w kierunku wschodnim.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) wszelkie działania wymagają zgody odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 2) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 10 KD.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązuje opracowanie projektu rewaloryzacji zabytkowego parku, który podlega uzgodnieniu przez odpowiednie służby ochrony zabytków.
  3. Dla obiektów związanych z usługami oświaty, zlokalizowanych w południowo-zachodniej części terenu ustala się:
    - 1) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących budynków, po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
    - 2) obsługę komunikacyjną od ulicy Dworskiej oznaczonej symbolem 02KZ oraz za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KJ, na przedłużeniu ulicy Kasztanowej,
    - 3) pokrycie potrzeb parkingowych dla użytkowników obiektów w zachodniej części terenu wzdłuż ul. Dworskiej poza granicą zabytkowego Parku Belzackiego.

*4. Dla pozostałych budynków dopuszcza się funkcje usług kultury, gastronomii, oświaty i administracji<sup>2</sup>.*

## Rozdział VIII

### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod funkcje obsługi ruchu samochodowego, oznaczone symbolami KP i KS

**§35.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **14 KS**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z obsługą ruchu samochodowego, stacji paliw, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług handlowych i gastronomicznych oraz usług doraźnej obsługi samochodów oraz parkingu.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej stacji paliw;
- 2) podczyszczanie wód opadowych przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) zachowanie minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej od Al. Sikorskiego.

**§36.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **16 KP**, z przeznaczeniem podstawowym pod parking, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług handlowych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektu 1kondygnacyjnego o powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 2) zachowanie minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji pokazanej na rysunku planu wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 4) obsługę komunikacyjną wyłącznie od ulicy oznaczonej symbolem 04 KL.

**§37.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **17 KP**, z przeznaczeniem podstawowym pod parking.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) zachowanie minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji pokazanej na rysunku planu wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 3) obsługę komunikacyjną wyłącznie od ulicy oznaczonej symbolem 04 KL.

---

<sup>2</sup>Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LXXIV/919/24 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2024 r. poz. 3721)

**§38.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **22 KP**, z przeznaczeniem podstawowym pod parking.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) zachowanie minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu strefy ochrony ekspozycji pokazanej na rysunku planu wymagają opinii odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 3) obsługę komunikacyjną wyłącznie od ulicy oznaczonej symbolem 17 KD.

**§39.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **41 KS**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę związaną z obsługą ruchu samochodowego, z wyłączeniem stacji paliw, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się lokalizację usług handlowych i gastronomicznych.

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów 1 kondygnacyjnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 2) zachowanie minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 3) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 11 KD i 14 KD.

## **Rozdział IX Ustalenia końcowe**

**§40.** Tereny wyznaczone na rysunku planu poza tymi, które oznaczono następującymi symbolami: 9MN, 27MN, 33MN, 37MN, 40MN, 28MW i 35MW nie są zakwalifikowane do żadnego z wymienionych rodzajów w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.

**§41.** Ochrona przeciwpożarowa terenów i zlokalizowanych na nich obiektów według obowiązujących przepisów szczególnych.

**§42.1.** 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 nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami UH i KS - 30 %,
- b) dla pozostałych nieruchomości - 0 %.

3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

**§43.** Dla obszaru objętego niniejszym planem, o którym mowa w § 1, tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego - zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14 poz.128) objętego wykazem aktów prawa miejscowego /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 4, poz.51 z 1991 r./ oraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/34/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 27 września 1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 185/, Uchwałą Nr VII/40/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 26.10.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 189/, Uchwałą Nr XX/215/92 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 20 marca 1992 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 3, poz. 25/, Uchwałą Nr XXXV/374/93 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 21 października 1993 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 17, poz. 227/, 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 1998 r. /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/, Uchwałą Nr LIII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 221, 222, 223/, Uchwałą nr VII/144/99 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 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 59, poz. 620/, Uchwałą Nr VIII/116/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. Z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 832/, Uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 8 września 1999 r. /Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 139, poz. 1517/, Uchwałą Nr XXXIII/547/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 28 lutego 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 45, poz. 435/, Uchwałą Nr XXXVII/613/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 23 maja 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 119, poz. 1300/, Uchwałą Nr XXXVI/614/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 23 maja 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 119, poz. 1301/, Uchwałą Nr XLVII/842/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 kwietnia 2002 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 121, poz. 1920/ oraz Uchwałą Nr XLVII/843/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 kwietnia 2002 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 121, poz. 1921/.

**§50.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

**§51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.