

**UCHWAŁA NR XXIII/421/12
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 czerwca 2012 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 2387)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XLVII/827/14
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 24 września 2014 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 24 października 2014 r., poz. 3697)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Sulejowskiej – „Meble” w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami¹) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- §1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej - „Meble” w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.
- 2.** Załączniki do uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, stanowiący załącznik nr **1**;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **2**;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **3**.
- 3.** Szczegółowe granice obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1, wyznaczają :
- 1) od północy – północne granice działek nr ewid. 209, obręb 20 i nr 8/1, obręb 19, stanowiące granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/834/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r. oraz północne granice działek nr ewid. 231/7 i 231/58 obręb 20;
 - 2) od wschodu – wschodnia granica działek nr ewid. 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/2, 14/33 i 14/34 obręb 19, stanowiące granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/834/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r.;
 - 3) od południa – północna linia rozgraniczająca ulicy Sulejowskiej oraz południowe granice działek nr ewid. 229/2 i 230 obr.20 i nr ewid. 13/1 obręb 19;

¹Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

- 4) od zachodu – linia łącząca zachodnie granice działek nr ewid. 229/2, obręb 20 do dz. nr ewid. 226, obręb 20 i jej przedłużenie w kierunku północnym do północnej granicy działki nr ewid. 209 obr. 20 oraz zachodnie granice działek nr ewid. 231/58 i 231/7, obręb 20 i nr ewid. 14/24 i 14/11 obręb 19.

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

- 1) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r.;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim symbolem, oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wzbogacone przeznaczeniem odpuszczalnym;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m oraz z wyłączeniem budowli;
- 10) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obsługę komunikacyjną ze wskazanej na rysunku planu drogi publicznej, miejsce podłączenia wskazane na rysunku planu ma charakter orientacyjny;
- 11) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę istniejących obiektów budowlanych w celu spełniania innych, niż dotąd funkcji lub przystosowanie istniejących obiektów budowlanych do nowych wymagań bez zmiany ich funkcji lub pozostawienie stanu istniejącego, jeśli spełnione są ustalenia planu;
- 12) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od przyjętej w projekcie rzędnej terenu, na której posadowiony jest obiekt budowlany (od strony frontowej) do najwyższej położonego punktu, bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 13) **szczególnie eksponowanej elewacji** - należy przez to rozumieć elewacje budynków, dla których w rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie takie jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego, obudowa ulicy stanowiącej wlot do miasta lub innej wchodzącej w skład podstawowego układu drogowego miasta;

- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0° - 12° ;
- 15) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 16) **strefie ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć strefę, w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci.

§3. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 5) tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;
 - 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - 8) tereny dróg publicznych – droga główna;
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) istniejące granice działek;
 - 2) numery ewidencyjne działek;
 - 3) istniejący kanał sanitarny;
 - 4) istniejący kanał deszczowy;
 - 5) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV ;
 - 6) strefa ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) zasada obsługi komunikacyjnej;
 - 8) istniejący i projektowany układ komunikacyjny poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 9) szczególnie eksponowana elewacja;
 - 10) strefa osadów bagiennych;
 - 11) nieczynny kanał deszczowy $kd 800$.

§4.1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej;

- 10) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
2. W obszarze objętym planem nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:
- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§5. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony, na rysunku planu symbolem **UC**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 3) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) chroni się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) budynek hali przędzalni średnioprzędnej wzniesiony w 1878 r.,
 - b) komin kotłowni wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku.
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakazuje się zmiany parametrów takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, przestrzeń publiczną stanowią drogi;
- 2) przestrzeń ogólnodostępną wyznacza zabudowa - kształtowana przez nieprzekraczalne linie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 3) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnnej:
 - a) ograniczenie powierzchni pojedynczych tablic i banerów reklamowych do 50 m²,
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- c) obowiązek realizacji oświetlenia ulic według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,
- d) obowiązek zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym obiektów małej architektury,
- e) sposób usytuowania obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek.

§ 9. Zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu realizowana będzie poprzez:
 - a) drogi dojazdowe **KDD**, tworzące wraz z wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, sieć drogową, która łączy się poprzez projektowaną drogę poza obszarem planu, z zewnętrznym układem drogowym miasta, w skład którego wchodzi ulica Miast Partnerskich, przebiegająca poza obszarem planu,
 - b) istniejące i projektowane zjazdy na ulicę Sulejowską, przebiegającą poza obszarem planu.
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wchodzących w skład obszaru objętego planem formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 4;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych **KDD** lub poprzez zjazdy z ul. Sulejowskiej; nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi z ulicy Miast Partnerskich;
- 4) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych;
- 5) dopuszcza się wyłącznie połączenie wymienionych w pkt.4 dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: **KDD**;
- 6) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, liczoną metodą interpolacji liniowej przy zaokrągleniu w górę, nie mniejszą niż:
 - a) obiekty usługowe, w tym handlowe: 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 20 stanowisk dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych i 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych na 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty gastronomii: 15 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich,
 - c) obiekty kultury i rozrywki 20 stanowisk na 100 miejsc.

§ 10.1. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,
 - c) obowiązuje ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego,
 - b) obowiązuje zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych bezwzględnie należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków,
 - d) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu.
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do odbiorników bez oczyszczenia,
 - d) ścieki opadowe z uszczelnionych powierzchni dróg i placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, stacji paliw, myjni samochodowych itp. mogą być odprowadzane poprzez lokalny układ sieciowy do odbiorników po oczyszczeniu.
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV i stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV energetyki zawodowej lub abonenckich) odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru,
 - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) dla nowych stacji transformatorowych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację,
 - d) zachowuje się istniejącą napowietrzną linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV.
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) poprzez przyłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia poza granicami planu.
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o rozbudowę sieci ciepłowniczych i włączanie systemów grzewczych budynków do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, a zwłaszcza źródeł geotermalnych, energii geotermicznej oraz kolektorów słonecznych,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze.
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 3.
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
- 2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych - ulic w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§11. Zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco bądź równolegle z zabudową kubaturową;
- 2) obowiązuje budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;
- 3) obowiązuje zapewnienie przejezdności dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych; możliwość wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych oraz dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 4) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

§12. Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§13.1. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenu **E** i **UC**;
- 2) 0% dla terenów **KDD** i **KDG**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§14.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC, dla którego ustala się:**

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, kultury i rozrywki, motele, hotele, stacje paliw;
- 2) jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne, drogi przeciwpożarowe, place dostaw, place manewrowe, parkingi jedno i wielopoziomowe, abonenckie stacje transformatorowe, maszty telekomunikacyjne, kominy, pylony reklamowe, miejsca ekspozycji towarów, urządzenia obsługi technicznej, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, zieleń towarzysząca.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów, z zastrzeżeniem obiektów wymienionych §7, pkt.1 – za wyjątkiem sytuacji stwierdzenia zagrożenia życia lub mienia,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) obowiązuje szczególne wyeksponowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych, w miejscach wyróżnionych na rysunku planu.
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu,
 - c) działka budowlana może się składać z wielu działek ewidencyjnych,
 - d) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt.1 obowiązują:
 - minimalna powierzchnia – 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30 m,
 - kąt położenia granic działki równoległe lub prostopadłe do granic działek istniejących.
 - e) obowiązuje zakaz podziałów na działki budowlane dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt. 2, z wyjątkiem: wydzielenia dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej, działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego (której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania) oraz wydzielenia działek budowlanych dla stacji paliw i komina, dla których obowiązują:
 - powierzchnia działki – od 150 do 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 12 m,
 - kąt położenia granic działki równoległe lub prostopadłe do granic działek istniejących.
- 3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dla lokalizacji zabudowy obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) *intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. od 0,15, max. 1,2,*
 - c) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 85%,*
 - d) *udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%,²*
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 9, pkt.6, przy czym wielkość powierzchni parkingów nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9,
 - g) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - h) dla przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego w ramach działek o nr ewid. 14/2, 14/11, 14/13, 14/24, 14/25, 14/33, 14/34, 14/24:

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLII/827/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 września 2014 r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 3697),

- dopuszcza się powiązanie funkcjonalno – przestrzenne (kontynuacja układu komunikacji wewnętrznej, parkingów) z terenem sąsiadującym od strony wschodniej (poza obszarem planu); w przypadku zagospodarowania tworzącego funkcjonalną całość dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia - 180 cm,
 - c) dopuszcza się wyгородzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów, ogrodzeniem pełnym,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,
 - e) dla istniejącego kanału sanitarnego o średnicy 300 mm obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 5,0 m na każdą stronę w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - f) dla istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 600 mm obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 5,0 m na każdą stronę, w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - g) dopuszcza się likwidację istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 800 mm,
 - h) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110 kV wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36m (2x18m), w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV energetyki zawodowej wyłącznie w formie obiektu wolnostojącego natomiast abonenckich w formie obiektu wolnostojącego lub jako wbudowane w budynek,
 - j) przebudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - k) przed rozpoczęciem inwestycji w strefie osadów bagiennych obowiązuje wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,
 - l) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w §14, ust.1 (nie dotyczy obiektów o których mowa w §7, pkt.1) w dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt.5,
 - m) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w §14, ust.1 dopuszcza się bieżące remonty.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m dla budynków i budowli (nie dotyczy elementów związanych z technologią obiektów i infrastrukturą telekomunikacyjną),
 - 20,0 m dla portali wejściowych,
 - 50,0 m dla pylonów reklamowych.
 - b) wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50,0 m przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do odpowiedniej służby ruchu powietrznego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym dla potrzeb wielopoziomowych parkingów,
- d) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci, kąt nachylenia połąci do 15°, z dopuszczeniem dla obiektów o powierzchni zabudowy do 2000 m² kąta nachylenia połąci do 35°.
- e) w zabudowie należy uwzględnić oznaczone na rysunku planu szczególnie eksponowane elewacje od strony dróg, wyklucza się lokalizację zapleczy od strony dróg.

§15.1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy istniejącego budynku.
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości.
- 3) sposób i parametry zagospodarowania terenu;
 - a) zachowuje się istniejącą linię zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie- 100%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 0%,
 - d) zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - ul. Sulejowskiej.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje utrzymanie wewnętrznej stacji transformatorowej,
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejącego budynku stacji transformatorowej.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połąci do od 13° do 25°.
 - c) dla elewacji budynku oraz dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§16.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**.

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (1 jezdnia, 2 pasy ruchu) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnej z rysunkiem planu:
 - a) w części północnej i południowej określonej granicami działek o nr ewid. 8/1 i 13/1,
 - b) w części środkowej – równoległej do ul. Miast Partnerskich – od min 10,0 m do 15 m;

- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC oraz sąsiedniego terenu położonego poza obszarem planu;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) przed rozpoczęciem inwestycji w strefie osadów bagiennych obowiązuje wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§17.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12, 0 m, zakończonej placem manewrowym;
 - 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC;
 - 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.

§18.1. Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowane pasy wyłączeniowe dla zjazdu z istniejącej drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3KDG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obowiązek lokalizacji pasa wyłączeniowego dla zjazdu z istniejącej drogi głównej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających do 5, 0 m;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 3) możliwość lokalizacji ekranów ochrony akustycznej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

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

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/421/12
Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim
z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble” w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIII/421/12

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble” w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2013 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

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