

UCHWAŁA NR XXXIV/658/13
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Wolborskiej – Meszcze I 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. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami¹)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Wolborskiej – MESZCZE I - w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- od północnego zachodu: północno-zachodnia granica działek nr ewid. 5/2 i 5/3, obręb 8 w Piotrkowie Trybunalskim,
- od północnego wschodu: linia prostopadła do granicy północno-zachodniej przebiegająca na wysokości osi pomnika rozstrzelanych więźniów w lesie Wolborskim,
- od południowego wschodu: linia przebiegająca w odległości 50 m od granicy północno-zachodniej,
- od południowego zachodu: linia prostopadła do granicy północno-zachodniej, przebiegająca na osi studzienki kanalizacji.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren urządzeń infrastruktury - gaz, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 2) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem **K-Z**.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – gaz;

¹ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

- 5) lasy;
- 6) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 7) projektowane gazociągi;
- 8) strefy kontrolowane projektowanych gazociągów;
- 9) włączenie projektowanych gazociągów;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii 15kV;
- 11) sieć uzbrojenia terenu przeznaczona do likwidacji;
- 12) projektowana linia kablowa 15kV;
- 13) włączenie projektowanej linii 15V;
- 14) obszar trwałego przeznaczenia na cele nieleśne;
- 15) granica obszaru czasowego przeznaczenia na cele nieleśne.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) istniejące gazociągi;
- 3) strefy kontrolowane istniejących gazociągów.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków i budowli niebędących podziemnym uzbrojeniem terenu, w której może być umieszczone lico ściany budynku - nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: okap dachu, rynna, rura spustowa;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 8) tymczasowym użytkowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu;

- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do działki budowlanej;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu;
- 12) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od naturalnej warstwy terenu, na której posadowiony jest budynek (od strony frontowej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych i kominów.

§4.1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna.

2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5.1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dla rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują zasady ustalone dla danego terenu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren 1G oraz pas wzdłuż projektowanych gazociągów o szerokości 4.0 m i projektowanej linii kablowej 15kV o szerokości 2.0 m w terenie 3ZL przeznacza się do trwałego przeznaczenia na cele nieleśne;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni, odpowiadającym wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach 1G i 2G zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu telekomunikacji, budowy i eksploatacji sieci gazowych i elektroenergetycznych.

3. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych zakaz lokalizacji obiektów usługowych oraz reklam o wymiarach przekraczających 0,5 m x 0,7 m;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji świetlnej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 6) tereny objęte planem mogą być obsługiwane przez drogi, do których przylegają (w tym, nieobjęte planem);
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K-Z obowiązuje budowa drogi.

4. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem, przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Łódź – Częstochowa - Warszawa - Końskie, dla których ustala się szczegółowe zasady przebudowy i likwidacji. W przypadku likwidacji danej sieci, strefa kontrolowana oraz strefa ograniczonego użytkowania przestaje obowiązywać;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze opracowania jak i na terenach sąsiednich.

6. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

1) 3% dla terenów 1G, 2G, 3ZL;

2) 0% dla terenów 4K-Z.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren infrastruktury technicznej – budowy stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej wraz z budowlami i niezbędną infrastrukturą służącą przesyłowi gazu ziemnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – drogi wewnętrzne, uzbrojenie i oświetlenie terenu;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych innych niż służących przesyłowi gazu ziemnego;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. Wolborskiej;
- 5) nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc postojowych.

2. Warunki zagospodarowania działki:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia utwardzonych dróg wewnętrznych, chodników - 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
- 5) nie dopuszcza się podziału terenu;
- 6) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych w ramach terenu;
- 7) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, parkingów i innych ciągów komunikacyjnych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 2,0 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,4 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.

3. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, tablice informacyjne i ostrzegawcze związane z przesyłem gazu ziemnego.

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dachów;
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu PCW.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustalono w Dziale V.

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2G, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren infrastruktury technicznej – urządzenia przesyłu gazu ziemnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – drogi wewnętrzne, uzbrojenie i oświetlenie terenu;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych innych niż służących przesyłowi gazu ziemnego;
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd z ul. Wolborskiej, przez tereny 4K-Z i 3ZL;
- 5) nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc postojowych.

2. Warunki zagospodarowania działki:

- 1) dopuszcza się lokalizacje budowli związanych z przesyłem gazu ziemnego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia utwardzonych dróg wewnętrznych, chodników – 90%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu;
- 6) nie dopuszcza się podziału terenu;
- 7) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, parkingów i innych ciągów komunikacyjnych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 2,0 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,4 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, tablice informacyjne i ostrzegawcze związane z przesyłem gazu ziemnego.

3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – las;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – drogi wewnętrzne, zielen, uzbrojenie terenu, sieci przesyłowe gazu ziemnego i energii elektrycznej wraz ze strefami związanymi z eksploatacją tych sieci;
- 3) obsługa komunikacyjna z ul. Wolborskiej;
- 4) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

2. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustalono w Dziale V.

**DZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI**

§9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4K-Z – ul. Wolborska, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza -poszerzenie istniejącej ul. Wolborskiej:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodników,
 - b) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ V
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

§10.1. Ustala się zasady budowy sieci gazowej:

- 1) teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**, przeznacza się na cele nieleśne;
- 2) ustala się przebieg projektowanych gazociągów oraz miejsca ich włączenia do istniejącej sieci;
- 3) dopuszcza się wyłączenie z eksploatacji oraz likwidację istniejących gazociągów;
- 4) wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia ustala strefę trwałego przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, o szerokości 4,0 m;
- 5) wyznacza się strefę czasowego przeznaczenia na cele nieleśne, związaną w budowę gazociągów, dla której ustala się:
 - szerokość – 10,5 m, (5,25 m na każdą stronę od osi gazociągu),
 - po zakończeniu realizacji inwestycji obowiązuje przywrócenie do stanu poprzedniego, z zachowaniem strefy trwale przeznaczonej na cele nieleśne;
- 6) wzdłuż projektowanych gazociągów ustala się strefy kontrolowane o szerokość 8,0 m (4,0 m na każdą stronę od osi gazociągu), gdzie ustala się:
 - działalność w strefie wymaga uzgodnienia z właścicielem lub podmiotem zarządzającym gazociągiem,
 - zakaz sadzenia drzew w obszarze przeznaczonym trwale na cele nieleśne,

- zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- 2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:**
- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.
- 3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:**
- 1) obowiązują strefy ograniczonego użytkowania terenu napowietrznych linii SN o szerokości 15,0 m, przy czym po przebudowie przestaje obowiązywać strefa dla skablowanego odcinka;
 - 2) ustala się przebudowę odcinka napowietrznej linii 15kV:
 - obowiązek zastosowanie linii kablowej układanej w gruncie,
 - wzdłuż projektowanej linii ustala strefę trwałego przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne, o szerokości 2,0 m;
 - 3) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych.

**DZIAŁ VI
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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