

**UCHWAŁA NR XLII/758/14
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 24 marca 2014 r.**

zmieniona:
**UCHWAŁA NR XLVIII/584/17
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 29 listopada 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami¹);

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Dmowskiego,
- od wschodu: wschodnie granice działek nr ewid.: 91/165, 91/166, 91/103, 90/1, 90/2, 88/2, 85, 84/1, południowa granica działki nr ewid. 84/3, wschodnia granica działki 61, północna i wschodnia granica działki nr ewid. 116/3 obręb 30, wschodnia granica działki 1/150 obręb 42 i jej przedłużenie w kierunku południowym do południowej linii rozgraniczającej ulicy Projektowanej,
- od południa: południowa linia rozgraniczająca ulicy Projektowanej,
- od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Projektowanej.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych **UW**;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 3) tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**.

¹ zmiany opublikowano w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446.

§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 koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych;
 - 5) tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny;
 - 6) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
 - 7) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, pełnią funkcję informacyjną.

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

- 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1: 1000;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym;
- 7) **uzupełniającym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopełniające przeznaczenie podstawowe, nie stwarzające dla niego uciążliwości;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania budynków w wyznaczonej odległości od drogi publicznej, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tej drogi - w której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, przy czym elementy budowlane, techniczne i technologiczne związane z załadunkiem i rozładunkiem, komunikacją pieszą i kołową oraz zadaszenia tych elementów nie mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,7 m;
- 9) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną metodą interpolacji liniowej przy zaokrągleniu w górę, nie mniejszą niż:
 - a) dla obiektów gastronomii: 30 stanowisk na każde 100 miejsc konsumenckich,
 - b) dla hoteli: 30 stanowisk dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych, oraz dodatkowo 1 stanowisko na autobus na 50 miejsc noclegowych,
 - c) dla obiektów służby zdrowia, opieki społecznej 25 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
 - d) dla obiektów oświaty i wychowania 1 stanowisko na 25 uczniów, dzieci, oraz dodatkowo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych ,

- e) dla obiektów kultury 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku, jednak nie mniej niż 30 stanowisk na 100 miejsc widowiskowych,
 - f) dla obiektów produkcyjnych: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - g) dla pozostałych obiektów usługowych, w tym handlowych: 30 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni wewnętrznej budynku;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych;
 - 11) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 15) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższej położonego elementu przykrycia, bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
 - 16) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połąci do 10°;
 - 17) **strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć strefę, w której lokalizację obiektów budowlanych ustala się w oparciu o przepisy odrębne;
 - 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, w tym również nowo tworzone skomponowane pod względem plastycznym i estetycznym, według projektu zieleni.

§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 i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna;
 - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
- 2. W obszarze, o którym mowa w §1 nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:**
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) 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.
- 3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.**

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
 - 3) na terenie objętym planem, dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont i przebudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) zezwala się na dokonywanie podziałów niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
 - 5) obowiązuje realizacja małej architektury, oświetlenia, ogrodzeń, nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w ujednoliconej formie i stylistyce w ramach działki budowlanej oraz urządzenie zieleni;
 - 6) 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, oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
- 2. W granicach obszaru ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska :
 - w terenach 1UW i 2UW - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz ponadto na fragmencie terenu ograniczonego drogami 7KDZ – ul. 18-go Stycznia, ul. Dmowskiego, zachodnią granicą działek nr ewid. 69 i 70 obr. 30, południową granicą działki nr ewid. 68/4 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim do terenu drogi 7KDZ jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - pozostałe tereny nienormowane akustycznie;²
- 2) obowiązek (przed przystąpieniem do budowy) zebrania warstwy humusu i wtórnego jego wykorzystania;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisje zanieczyszczeń stałych, ciekłych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne;
- 2) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznej:
 - a) ograniczenie powierzchni pojedynczych tablic i urządzeń reklamowych do 50 m²,
 - b) obowiązek realizacji oświetlenia dróg i obiektów małej architektury w ujednoliconej formie i stylistyce.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru o mocy przekraczającej 100 kW i całkowitej wysokości wyższej niż 20 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski;
- 2) zezwala się na lokalizowanie ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW, zainstalowanych na działce budowlanej;
- 3) powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich poprzez ich rozbudowę;
- 4) zezwala się na przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Dziale III;
- 6) 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;
- 7) zezwala się na lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVIII-584-17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 29-11-2017 r.

- 8) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz zakaz stosowania oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 9) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć.
- 6. Zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:**
- 1) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p. poż.;
 - 2) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco lub równoległe z zabudową;
 - 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych do celów p. poż. i dla sprzętu ratowniczego;
 - 4) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.
- 7. Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.
- 8. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:**
- 1) 30% dla terenów 1UW, 2UW oraz dla działki o nr ewid. 85 obręb 30 zlokalizowanej w terenie 4UW;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UW, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i działalności gospodarcza, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, hoteli, obiektów służby zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury, z wykluczeniem lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach;
- 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca z elementami małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,002 do 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - dla inwestycji lokalizowanych na nieruchomościach przyległych do zachodniej granicy obszaru objętego planem obowiązuje realizacja zieleni urządzonej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, na terenie między nieprzekraczalną linią zabudowy a zachodnią granicą obszaru objętego planem;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w §3 ust. 1 pkt 9;
- 5) w realizacji ogrodzeń:
 - a) zezwala się na stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) zezwala się na wyгородzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów ogrodzeniem pełnym,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) dla linii napowietrznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas terenu o szerokości 15 m;
- 7) dla linii napowietrznej 110 kV „Piotrków – Pioma” strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy stanowi pas terenu o szerokości 36 m;
- 8) w przypadku przebudowy, likwidacji linii, strefa ograniczonego użytkowania przestaje obowiązywać;
- 9) istniejący sposób zagospodarowania terenu wraz z zabudową pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,08 do 0,7;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy (łącznie istniejąca i projektowana), nie może przekroczyć 250 m²;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40%.

5. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) na terenie objętym planem, dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont i przebudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, zezwala się na zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią budynku o 30% maksymalnej wysokości zabudowy na powierzchni nie większej niż 30%

powierzchni zabudowy budynku, dla rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m;

- 4) dachy płaskie, kopuły, dachy dwu lub wielopołaciowe, w tym pogrążone, o kącie nachylenia połaci do 15°; zezwala się na indywidualne rozwiązania zadaszeń wejść/wjazdów do budynków;
- 5) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 6) ustala się stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 7) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do granicy działki bądź drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia).

6. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia - 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 20 m,
 - kąt położenia projektowanych granic prostopadły lub równoległy w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDZ.

7. Warunki łączenia i podziału działek budowlanych:

- 1) zezwala się na łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenu;
- 2) działka budowlana może składać się z wielu działek gruntu;
- 3) dla działki budowlanej (powstałej w wyniku łączenia i podziału) przyjętej do realizacji zagospodarowania ustalonego w ramach przeznaczenia terenu 1UW obowiązuje minimalna powierzchnia 2000 m²;
- 4) dla działki gruntu powstałej w wyniku podziału obowiązuje minimalna powierzchnia 2000 m²;
- 5) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: wolnostojącej stacji transformatorowej, obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 6) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych, dla realizacji wolnostojących stacji transformatorowych, obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z ul. Dmowskiego (poza obszarem planu);
- 2) z drogi 7 KDZ (ul. 18-go Stycznia);
- 3) projektowanej drogi 6KDZ;
- 4) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu 1UW zezwala się na wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych stanowiących jednocześnie drogę pożarową.

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

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UW, ustala się:

- 1) *jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i działalność gospodarcza, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, hoteli, obiektów służby zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury, z wykluczeniem lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fragmencie terenu ograniczonego drogami 7KDZ – ul. 18-go Stycznia, ul. Dmowskiego, zachodnią granicą działek nr ewid. 69 i 70 obr. 30, południową granicą działki nr ewid. 68/4 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim do terenu drogi 7KDZ,³*
- 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca z elementami małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,002 do 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w §3 ust. 1 pkt 9;
- 5) w realizacji ogrodzeń:
 - a) zezwala się na stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) zezwala się na wyгородzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów ogrodzeniem pełnym,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) dla linii napowietrznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas terenu o szerokości 15 m;
- 7) w przypadku przebudowy, likwidacji linii, strefa ograniczonego użytkowania przestaje obowiązywać;
- 8) istniejący sposób zagospodarowania terenu wraz z zabudową pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu przy spełnieniu następujących warunków:

³ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVIII-584-17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 29-11-2017 r.

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,08 do 1,0;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy (łącznie istniejąca i projektowana), nie może przekroczyć 250 m²;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40%.
- 9) *na fragmencie terenu ograniczonego drogami 7KDZ – ul. 18-go Stycznia, ul. Dmowskiego, zachodnią granicą działek nr ewid. 69 i 70 obr. 30, południową granicą działki nr ewid. 68/4 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim do terenu drogi 7KDZ, dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują warunki określone w punkcie 8 lit a,b,c).*⁴

5. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) *maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu:*
 - a) *dla zabudowy o podstawowym przeznaczeniu - 16,0 m; zezwala się na zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią budynku o 30% maksymalnej wysokości zabudowy na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,*
 - b) *dla nadbudowy istniejących obiektów mieszkaniowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy- 8,0 m,*
 - c) *dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0 m,*⁵
- 3) dachy płaskie, kopuły, dachy dwu lub wielopołaciowe, w tym pogrążone, o kącie nachylenia połaci do 15°; zezwala się na indywidualne rozwiązania zadaszeń wejść/wjazdów do budynków;
- 4) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 5) ustala się stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 6) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do granic działek bądź drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia).

6. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia - 2000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 20 m;
 - kąt położenia projektowanych granic prostopadły lub równoległy w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDZ.

7. Warunki łączenia i podziału działek budowlanych:

- 1) zezwala się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenu;
- 2) działka budowlana może składać się z wielu działek gruntu;
- 3) dla działki budowlanej (powstałej w wyniku łączenia i podziału) przyjętej do realizacji zagospodarowania ustalonego w ramach przeznaczenia terenu 2UW obowiązuje minimalna powierzchnia 2000 m²;
- 4) dla działki gruntu powstałej w wyniku podziału obowiązuje minimalna powierzchnia 2000 m²;

⁴ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVIII-584-17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 29-11-2017 r.

⁵ Tamże

- 5) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: wolnostojącej stacji transformatorowej, obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 6) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych, dla realizacji wolnostojących stacji transformatorowych, obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z ul. Dmowskiego (poza obszarem planu);
- 2) z drogi 7 KDZ (ul. 18-go Stycznia);
- 3) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu 2UW zezwala się na wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych stanowiących jednocześnie drogę pożarową.

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

§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UW i 4UW ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (z wykluczeniem: lokalizacji usług chronionych akustycznie), oraz zabudowa produkcyjna;
- 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca z elementami małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) zezwala się na realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,002 do 3,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
 - w terenie 3UW, dla inwestycji lokalizowanych na nieruchomościach przyległych do zachodniej granicy obszaru objętego planem obowiązuje realizacja zieleni urządzonej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, na terenie między nieprzekraczalną linią zabudowy a zachodnią granicą obszaru objętego planem;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w §3 ust. 1 pkt 9;
- 5) w realizacji ogrodzeń:

- a) zezwala się na stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) zezwala się na wyгородzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów ogrodzeniem pełnym,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
 - 7) dla linii napowietrznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas terenu o szerokości 15 m;
 - 8) dla linii napowietrznej 110 kV „Piotrków – Pioma” strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy stanowi pas terenu o szerokości 36 m;
 - 9) dla linii kablowych 15 kV strefa ograniczonego użytkowania, w której występują ograniczone możliwości zabudowy stanowi pas terenu o szerokości 3,0 m;
 - 10) w przypadku przebudowy, likwidacji linii, strefa ograniczonego użytkowania przestaje obowiązywać.

5. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m, zezwala się na zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią budynku o 30% maksymalnej wysokości zabudowy na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 3) dachy płaskie, kopuły, dachy dwu lub wielopołaciowe, w tym pogrążone, o kącie nachylenia połaci do 15°; zezwala się na indywidualne rozwiązania zadaszeń wejść/wjazdów do budynków;
- 4) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 5) ustala się stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 6) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia).

6. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości;
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 40 m;
 - kąt położenia projektowanych granic prostopadły lub równoległy w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDZ.

7. Warunki łączenia i podziału działek budowlanych:

- 1) zezwala się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenu;
- 2) działka budowlana może składać się z wielu działek gruntu;
- 3) dla działki budowlanej (powstałej w wyniku łączenia i podziału) przyjętej do realizacji zagospodarowania ustalonego w ramach przeznaczenia terenu 3UW i 4UW obowiązuje minimalna powierzchnia 3000 m²;

- 4) dla działki gruntu powstałej w wyniku podziału obowiązuje minimalna powierzchnia 3000 m²;
- 5) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: wolnostojącej stacji stacji transformatorowej, obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 6) działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych, dla realizacji wolnostojących stacji transformatorowych, obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 3UW:
 - z projektowanej drogi 6 KDZ,
 - z drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia),
 - z projektowanej drogi 8KDZ,
 - zezwala się na obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach wyłącznie działek o nr ewid. 74, 75, 76/1, 76/2 oraz 77,
 - obsługa komunikacyjna działek budowlanych w skład których wchodzi działki o nr ewid. 74, 75, 76/1, 76/2 oraz 77 z drogi 6KDZ, 7KDZ (ul. 18-go Stycznia), lub 8KDZ;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 4UW:
 - z drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia),
 - zezwala się na obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach wyłącznie działek o nr ewid. 91/103, 90/1 oraz 90/2,
 - obsługa komunikacyjna działek budowlanych w skład których wchodzi działki o nr ewid. 91/103, 90/1 oraz 90/2 z drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia),
 - zezwala się na obsługę komunikacyjną działki o nr ewid. 85 z ul. Górniczej (poza obszarem planu);
- 3) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu 3UW i 4UW zezwala się na wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych stanowiących jednocześnie drogę pożarową.

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

§9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny (zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem usług komercyjnych, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów surowców wtórnych, metali i urządzeń do ich przetwarzania i utylizacji, urządzeń gospodarki odpadami, urządzeń obsługi technicznej, komunikacji samochodowej);
- 2) jako uzupełniające przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca z elementami małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zezwala się na realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,2 do 3,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w §3 ust. 1 pkt 9;
- 5) w realizacji ogrodzeń:
 - a) zezwala się na stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) zezwala się na wyгородzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów ogrodzeniem pełnym,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) dla linii napowietrznej 110 kV „Piotrków – Pioma” strefa ochronna, w której występują ograniczone możliwości zabudowy stanowi pas terenu o szerokości 36 m.

5. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m, zezwala się na zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią budynku o 30% maksymalnej wysokości zabudowy na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 3) dachy płaskie, kopuły, dachy dwu lub wielopołaciowe, w tym pogrążone, o kącie nachylenia połaci do 15°; zezwala się na indywidualne rozwiązania zadaszeń wejść/wjazdów do budynków;
- 4) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 5) ustala się stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 6) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia) lub granicy działki budowlanej.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 30 m;
 - kąt położenia projektowanych granic prostopadły lub równoległy w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDZ.

7. Warunki łączenia i podziału działek budowlanych:

- 1) zezwala się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenu;

- 2) działka budowlana może składać się z wielu działek gruntu;
- 3) dla działki budowlanej (powstałej w wyniku łączenia i podziału) przyjętej do realizacji zagospodarowania ustalonego w ramach przeznaczenia terenu 5P obowiązuje minimalna powierzchnia 3000 m²;
- 4) dla działki gruntu powstałej w wyniku podziału obowiązuje minimalna powierzchnia 3000 m²;
- 5) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: wolnostojącej stacji transformatorowej, obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 6) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych, dla realizacji wolnostojących stacji transformatorowych, obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi 7KDZ (ul. 18-go Stycznia);
- 2) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu 5P zezwala się na wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych stanowiących jednocześnie drogę pożarową.

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

DZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§10.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 6KDZ, 7KDZ i 8KDZ, tereny dróg publicznych – projektowane drogi zbiorcze.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów 6KDZ i 8KDZ minimum 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 7KDZ zachowana istniejąca;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zezwala się na lokalizację ścieżek rowerowych.

DZIAŁ V Ustalenia szczegółowe dotyczące infrastruktury technicznej

§11.1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć dla potrzeb nie związanych z technologią produkcji i usług.

- 2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**
 - 1) odbiór ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, przy nałożeniu obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - 3) obowiązek podczyszczenia ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) zezwala się na stosowanie oczyszczalni ścieków związanych z technologią produkcji.

- 3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
 - 2) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu.

- 4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych;
 - 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych w terenach 1UW, 2UW, 3UW, 4UW, 5P:
 - a) zezwala się na lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku oraz zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) dla stacji transformatorowych budynkowych zezwala się na wydzielenie działki niezbędnej do ich budowy i eksploatacji, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez układ dróg wewnętrznych;
 - 3) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
 - 4) zezwala się na przebudowę linii energetycznych na zasadach uzgodnionych z ich właścicielem lub zarządcą.

- 5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
 - 1) 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 miejskiej sieci ciepłowniczej lub poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - 2) zezwala się na realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze;
 - 3) zezwala się na wykorzystanie źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW.

- 6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:**
 - 1) poprzez przyłączenie do sieci gazowej poza granicami planu.

- 7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:**

- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach szczególnych, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Dziale III.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania zgodnie z ustaleniami odrębnymi zawartymi w przepisach Regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie gminy Piotrków Trybunalski.

**Dział VI
Ustalenia końcowe**

- §12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.**
- §13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.**