

UCHWAŁA NR III/30/14
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 22 grudnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego,
Polnej i Al. Armii Krajowej w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu 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 terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Al. Armii Krajowej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale nr XI/213/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Armii Krajowej w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego;
- 2) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Polnej, południowa granica działki nr 19/1 obręb 23, linia wschód-zachód przebiegająca przez działkę nr ewid. 18/2 obręb 23;
- 3) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca Al. Armii Krajowej.

3. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MŚ** ;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 3) teren skweru, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 4) teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** ;
- 5) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** ;
- 6) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** .

§ 2. 1. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zmiana rodzaju linii zabudowy;

¹⁾Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.

- 6) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
- 7) tereny zabudowy usługowej;
- 8) teren skweru;
- 9) teren parkingu ogólnodostępnego;
- 10) teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 11) teren drogi publicznej – droga dojazdowa.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1. są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków, wyznaczoną w określonej odległości od drogi publicznej lub od innych elementów zagospodarowania obszaru – dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku oraz podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu o max 1,2 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie min. 70% powierzchni lica ściany frontowej budynku; wyjątek stanowią elementy wystroju architektonicznego;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisany w §1;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 6) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 8) **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 jego przeznaczenie;
- 9) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośniki informacji i promocji wizualnej i dźwiękowej w jakiegokolwiek formie materialnej w przestrzeni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt, od strony najniższej położonego wejścia do budynku, do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 11) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługową oraz mieszkaniowo-usługową uwzględniającą istniejącą zabudowę, wykorzystanie rezerw terenowych, wprowadzenie nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta.

§ 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na 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.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków i budowli obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek o parametrach niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 3) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych; obowiązuje również zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym parkingów;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach 1MŚ, 2MŚ – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) pozostałe tereny nienormowane akustycznie;

3) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych i technicznych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z działalności usługowej;

4) w granicach opracowania przez teren oznaczony 5ZP i 6KP przepływa rzeka Strawa dla której ustala się:

a) przepływ rzeki w zamkniętym korycie,

b) dopuszcza się zmianę przebiegu zamkniętego koryta rzeki w terenach 5ZP i 6KP.

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

1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowi teren skweru ZP, teren parkingu ogólnodostępnego KP oraz drogi publiczne.

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

1) powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;

2) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

4) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

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

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równoległe z powstającą zabudową;

2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej i na terenie skweru ZP;

3) w sytuacjach kryzysowych, dla celów ppoż. i potrzeb sprzętu ratowniczego, wykorzystanie dróg publicznych, miejsc do parkowania, terenu skweru i terenów biologicznie czynnych.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

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

1) 30% dla terenów MŚ i U;

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 1MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²;

2) zezwala się na wydzielenie działek dla poprawy warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,5 do 2,0;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 15;
- 4) spełnienie warunku usytuowania budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w obowiązującej linii zabudowy umożliwia następnie lokalizację zabudowy w głębi działki budowlanej;
- 5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 6) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 m.p. na 15 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
 - c) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - d) 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej.
- 8) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt. 7 obowiązuje zapewnienie 1 miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) wysokość zabudowy:
 - od 7,0 m do 12,0 m;
- 10) lokalizacja budynków w obowiązującej linii zabudowy w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do obowiązującej linii zabudowy;
- 11) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci 3° - 5° lub 20° – 30°;
- 12) obowiązuje ujednoczone pokrycie (pod względem użytego materiału) dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym;
- 13) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 14) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych i blachodachówki;
- 15) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 16) dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni 4,5 m² na każdym budynku;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności o maksymalnej łącznej powierzchni 3,0 m²;
- 18) lokalizacja obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5m;
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:

- 0,5m;

c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,

d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działki budowlanej powstałej w wyniku ponownego podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 1200 m²,

- minimalna szerokość frontu (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 22 m,

- kąt położenia projektowanej granicy działki względem południowej granicy terenu – 80° - 90°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z drogi dojazdowej 8KDD oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu – ul. Polnej.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz podziału działek;

2) zezwala się na wydzielenie działek dla poprawy warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- od 0,8 do 2,0;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 10%;

4) spełnienie warunku usytuowania budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w obowiązującej linii zabudowy umożliwia następnie lokalizację zabudowy w głębi działki budowlanej;

5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

6) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 m.p. na 15 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,

c) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

d) 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej.

- 8) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt. 7 obowiązuje zapewnienie 1 miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) wysokość zabudowy:
 - od 7,0 m do 12,0m;
- 10) lokalizacja budynków w obowiązującej linii zabudowy w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do obowiązującej linii zabudowy;
- 11) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 3° - 5° lub 20° - 30° ,
 - dla rozbudowywanych budynków – w nawiązaniu do dachów istniejących budynków;
- 12) obowiązuje ujednoczone pokrycie (pod względem użytego materiału) dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym;
- 13) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 14) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych i blachodachówki;
- 15) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 16) dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni $4,5 \text{ m}^2$ na każdym budynku;
- 17) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności o maksymalnej łącznej powierzchni $3,0 \text{ m}^2$;
- 18) lokalizacja obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dla obiektów o funkcji mieszkalnej obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych i technicznych zapewniających ochronę ich przed hałasem komunikacyjnym, w odniesieniu do przepisów szczególnych w tym zakresie;
- 20) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5m;
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5m;
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej $1/2$ powierzchni pionowej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz podziału działek;

- 2) zezwala się na wydzielenie działek dla poprawy warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - od 1,0 do 2,5;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 90%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 10%;
 - 4) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 8) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt. 7 obowiązuje zapewnienie 1 miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m;
 - 10) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 3° - 7° lub 20° - 30°;
 - 11) obowiązuje ujednoczone pokrycie (pod względem użytego materiału) dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym;
 - 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
 - 13) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych i blachodachówki;
 - 14) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
 - 15) dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni 4,5 m² na każdym budynku;
 - 16) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności o maksymalnej łącznej powierzchni 3,0 m²;
 - 17) lokalizacja obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5m;
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5m;
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,

d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z ulicy dojazdowej 8KDD (ulicy Polnej).

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa usługowa.

1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 650 m²;

2) zezwala się na wydzielenie działek dla poprawy warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- od 0,5 do 2,0;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 15%;

4) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

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

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny (w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu),

b) 1 m.p. na 15 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,

c) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

d) 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej.

7) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt. 6 obowiązuje zapewnienie 1 miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- 15,0 m;

9) rodzaj dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 3° - 5° lub 20° - 30°;

- dla rozbudowywanych budynków – w nawiązaniu do dachów istniejących budynków;

10) obowiązuje ujednoczone pokrycie (pod względem użytego materiału) dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym;

- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 12) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych i blachodachówki;
- 13) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej łącznej powierzchni 4,5 m² na każdym budynku;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności o maksymalnej łącznej powierzchni 3,0 m²;
- 16) lokalizacja obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5m;
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5m;
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z ulicy dojazdowej 8KDD (ulicy Polnej).
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP, ustala się następujące przeznaczenie – skwer.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) zezwala się na wydzielenie działek dla poprawy warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje kształtowanie komponowanego układu zieleni;
 - 2) obowiązuje urządzenie ciągów spacerowych;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3 m z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form o charakterze dekoracyjnym;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem podziemnych sieci uzbrojenia terenu i budowli związanych z regulacją rzeki Strawy;
 - 6) możliwość lokalizacji pomników i innych elementów sztuki plastycznej;
 - 7) możliwość lokalizacji pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych (wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez masowych);
 - 8) możliwość lokalizacji wiaty przystankowej;
 - 9) zakaz groźnienia terenu;

- 10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej poza obszarem planu – ul. Wojska Polskiego.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KP ustala się następujące przeznaczenie – parking ogólnodostępny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz podziału działek.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych sieci uzbrojenia terenu i budowli związanych z regulacją rzeki Strawy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
- 4) lokalizacja obiektów małej architektury z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej poza obszarem planu – ul. Wojska Polskiego.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDZ – ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga zbiorcza:

- 1) lokalizacja chodnika od strony terenu 2MŚ;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Polna, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga dojazdowa:

- 1) lokalizacja drogi dwukierunkowej;
- 2) lokalizacja chodników po obu stronach drogi;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych wyłącznie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 2) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.
 4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) poprzez wykorzystanie istniejącej poza obszarem planu sieci elektroenergetycznej oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia);
 - 2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
 5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:
 - 1) poprzez przyłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia poza granicami planu.
 6. 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 wykorzystanie energii gazu jako źródła ciepła;
 - 2) zezwala się na realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze;
 - 3) w ramach dotychczasowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania, o ile przepisy odrębne i szczególne nie stanowią inaczej.
 7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łączy telefoniczne i teleinformatyczne:
 - 1) zaopatrzenie w stacjonarne łączy telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
 8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

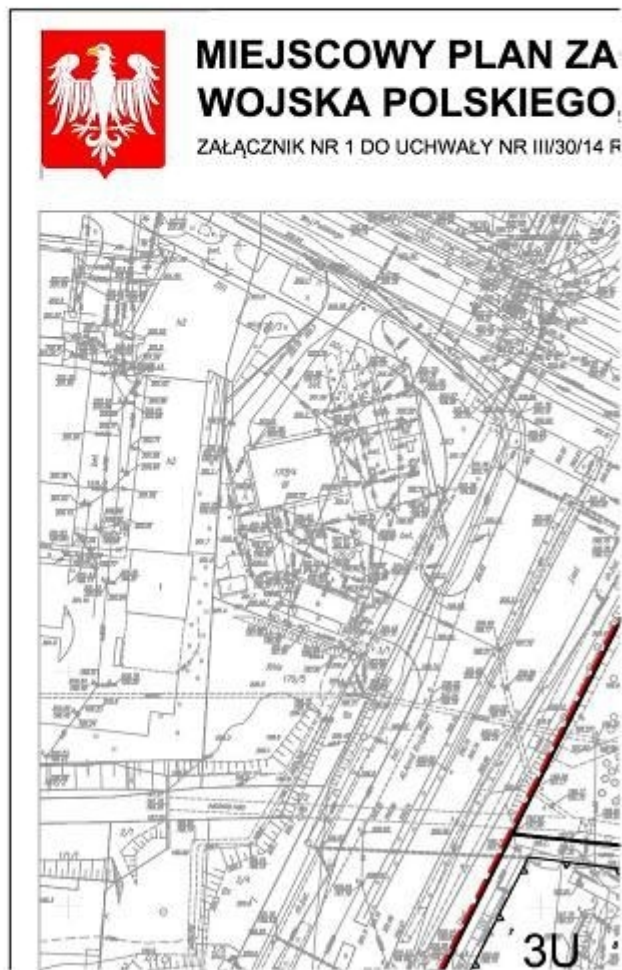
Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/30/14
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 22 grudnia 2014 r.

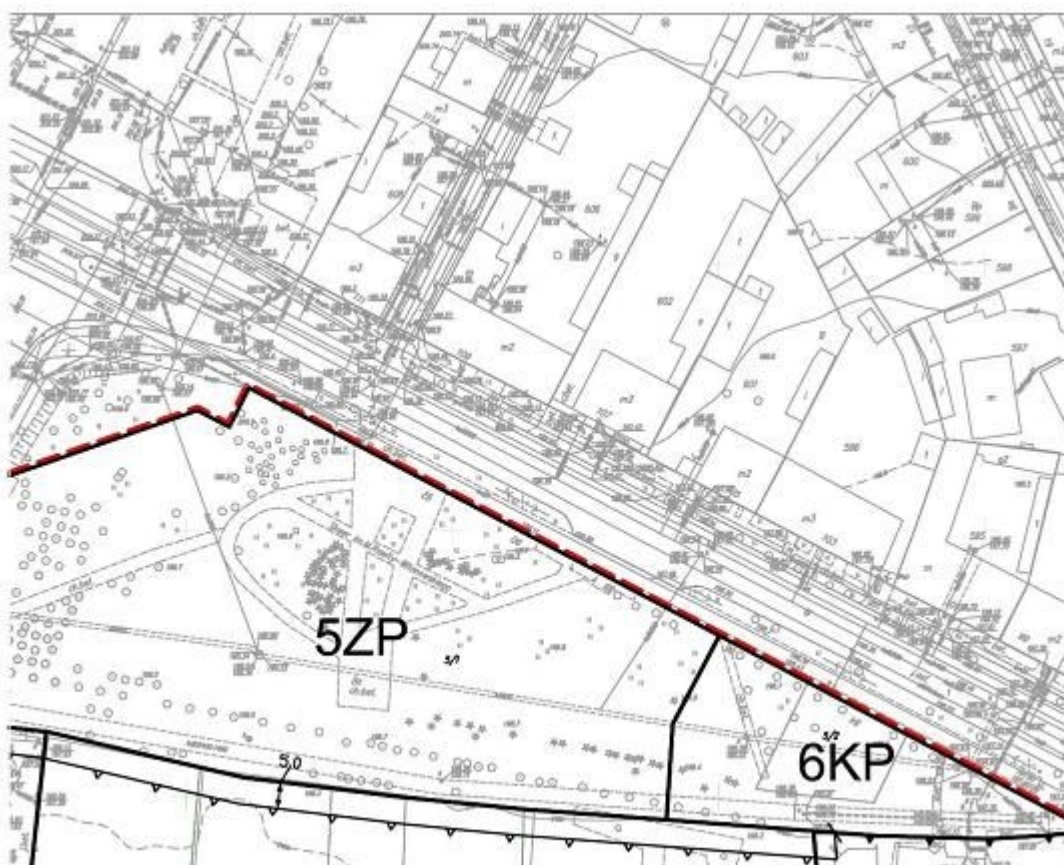
RYSUNEK GRAFICZNY

ARKUSZ 1



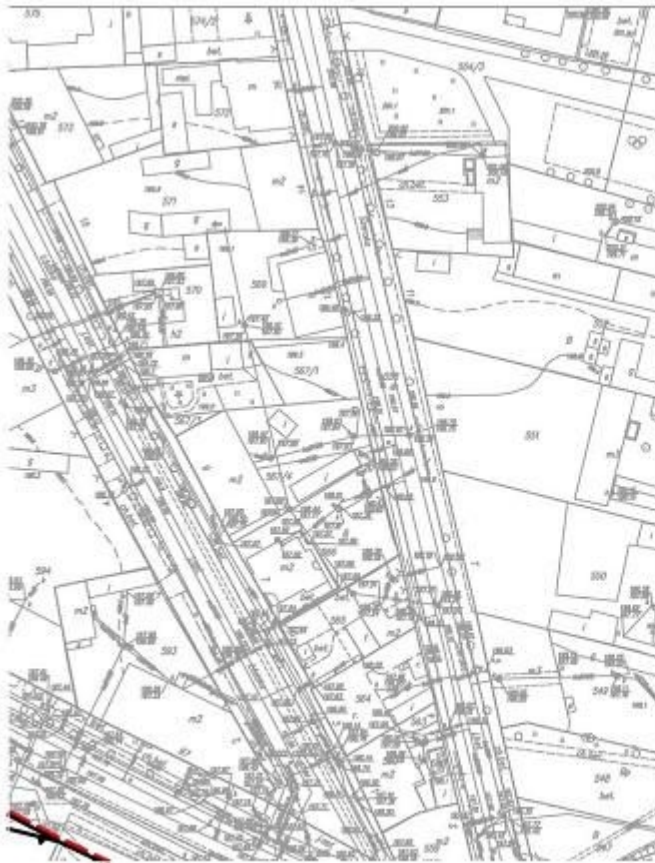
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW , POLNEJ I AL. ARMII KRAJOWEJ W PIOTRKOWIE

RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 22 GRUDNIA 2014 ROKU

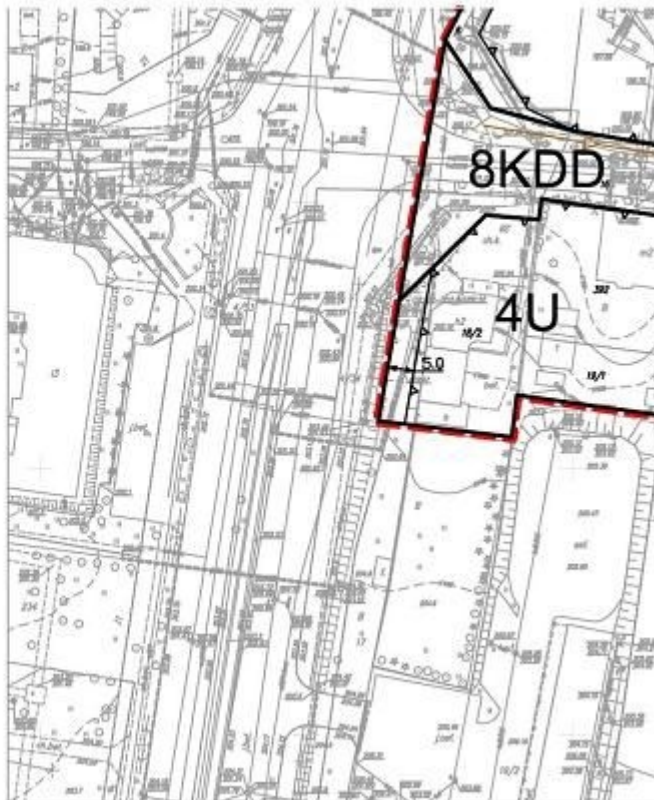


ARKUSZ 3

**ÓW W REJONIE ULIC:
TRYBUNALSKIM**









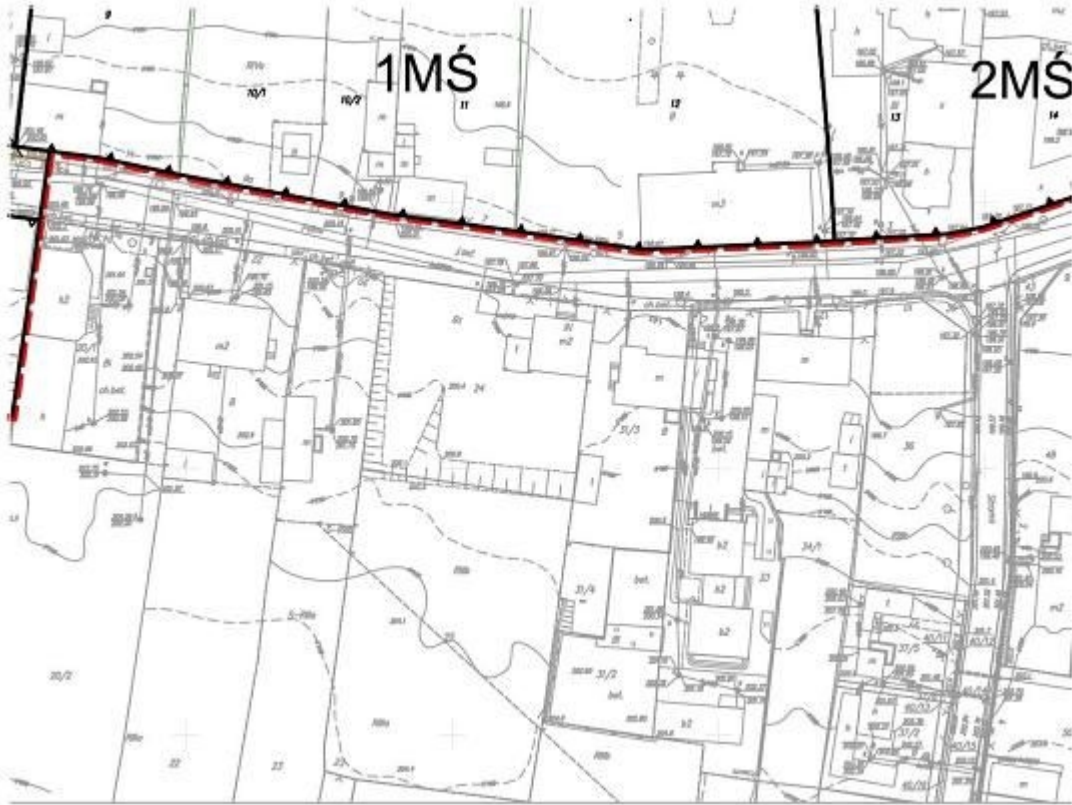
ARKUSZ 4





LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZMIANA RODZAJU LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN SKWERU
	TEREN PARKINGU OGÓLNODESTĘPNEGO
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

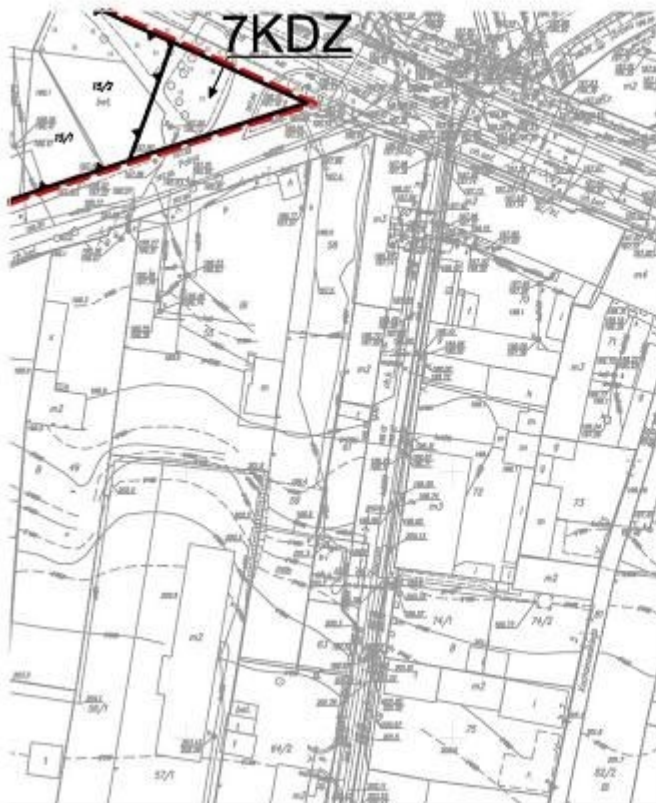


OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

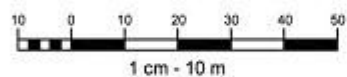
PODKŁ.
MAPY
KOPIA
PLANIS
PRZYJ.

ARKUSZ 5

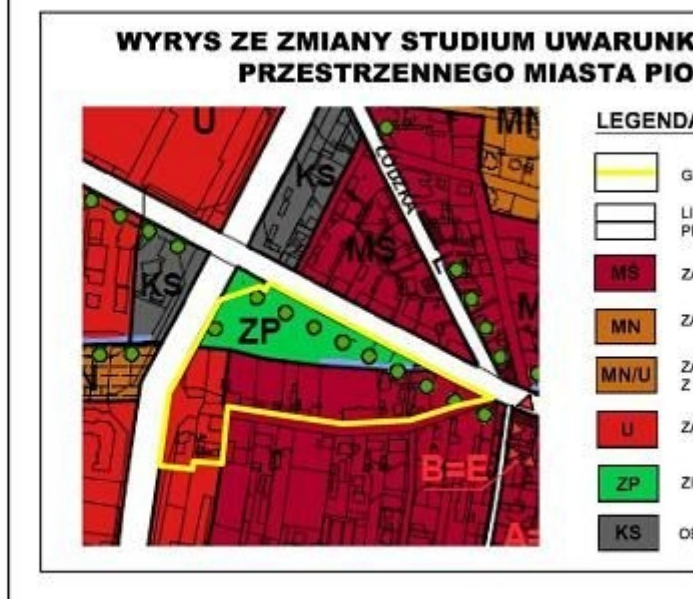


ARKUSZ 6

AD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII ZASADNICZEJ ORAZ MAPY CYFROWEJ. MAPY DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAWARTA JEST W DOKUMENTACJI TYCZĄCEJ PLANU I POSIADA POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI Z ORYGINAŁEM TYM DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.



SKALA 1 : 1000



OWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TRKOWA TRYBUNALSKIEGO

A:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



ULICE GŁÓWNE

NIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
WYZNACZENIU



ULICE ZBIORCZE

BUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA



ULICE LOKALNE

BUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE

BUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI



ŚCIEŻKI ROWEROWE

BUDOWA USŁUGOWA



ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

ELEŃ PARKOWA

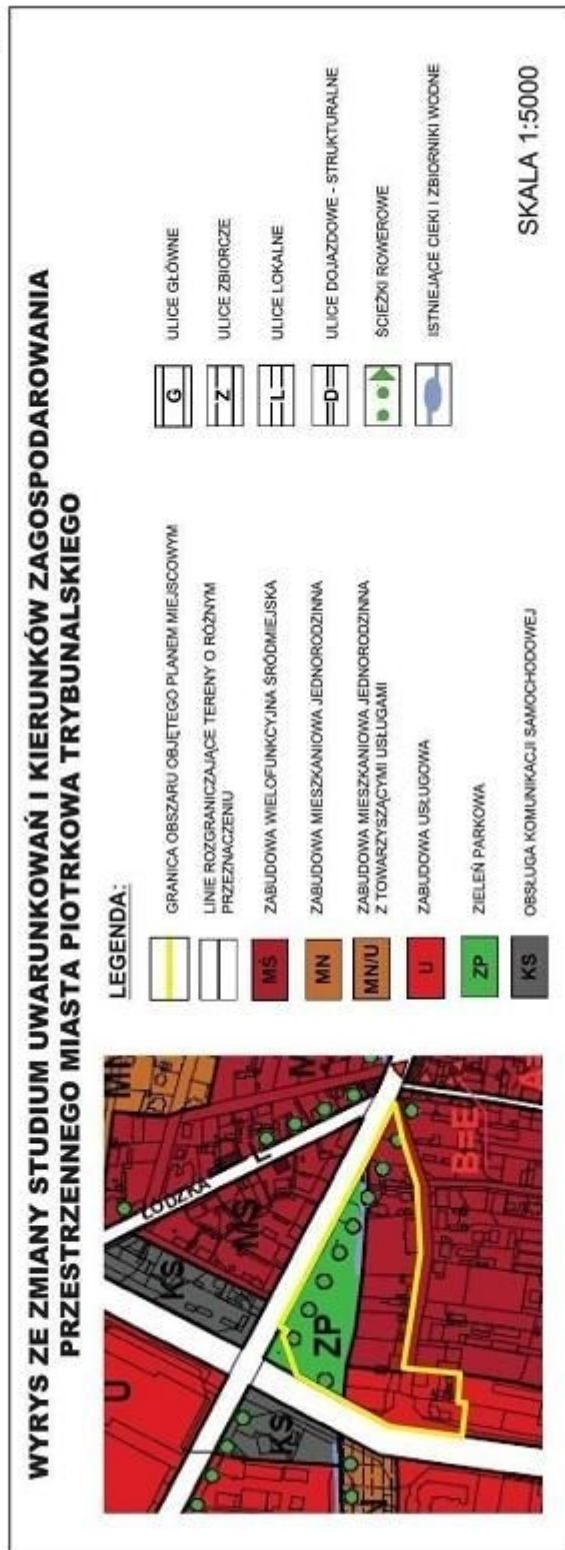
USŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

SKALA 1:5000

	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97 - 300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8 tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl
	Dyrektor Pracowni mgr inż. arch. Paweł Czajka
Główny Projektant	mgr inż. arch. Urszula Pittner członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349
Zespół Projektowy	mgr inż. arch. Jerzy Dankowski mgr Marta Szmalec mgr inż. Magdalena Baran
Piotrków Trybunalski 2014	

Przewodniczący Rady Miasta	
---------------------------------------	--

ARKUSZ 9



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/30/14
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 22 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Armii Krajowej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/30/14
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 22 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Armii Krajowej 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 2014 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.