

**UCHWAŁA NR IV/45/15
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzejskiej - "Łącznica"
w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 ulicy Wierzejskiej – „Łącznica” w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono w uchwale Nr XXVIII/525/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Łącznica” w Piotrkowie Trybunalskim.

3. Integralną częścią Uchwały są:

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

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U;
- 3) teren zieleni nieurządzonej cennej przyrodniczo, oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZN;
- 4) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem 4KDZ i 5KDZ;
- 5) teren dróg publicznych – ulica lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDL;
- 6) teren dróg publicznych – ulica główna, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDG.

§ 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 zabudowy usługowej;
- 5) teren zieleni nieurządzonej cennej przyrodniczo;
- 6) teren dróg publicznych – ulica główna;
- 7) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
- 8) teren dróg publicznych – ulica lokalna;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1. są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach Uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1: 1000;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym Nr 1;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 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 dopełniające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków, wyznaczoną w określonej odległości od drogi publicznej, wzdłuż której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: wejścia do budynku, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i ich zadaszenie, wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m – odległość ta nie odnosi się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych;
- 9) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) tymczasowym użytkowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo istniejącego obiektu budowlanego – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji naziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 14) wysokość 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 budynek (od strony frontowej działki budowlanej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 15) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć wydzielony obszar położony w określonej odległości od sieci elektroenergetycznej, w którym zagospodarowanie określają przepisy odrębne i szczegółowe; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe takie jak: drogi, parkingi, zieleń niska, uzbrojenie podziemne terenu, zbiorniki wód deszczowych, elementy powierzchniowego odwodnienia terenu;
- 17) tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć nośniki informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, wolnostojące oraz umieszczone na obiektach i urządzeniach budowlanych.

§ 4. 1. Dla obszaru planu ustala się:

- 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) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) obowiązuje realizacja małej architektury, oświetlenia, ogrodzeń, nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i zieleni w ujednoliconej formie i stylistyce w ramach działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja tablic i urządzeń informacyjnych zgodnie z Miejskim Systemem Informacji;
- 3) 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; ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

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

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane będzie poprzez ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) zezwala się na przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) zezwala się na lokalizację urządzeń wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy poniżej 100 kW;
- 5) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o zasady ogólne i 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.

4. Ustala się następujące 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 ppoż.;
- 2) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco lub równoległe z zabudową;
- 3) obowiązek wykorzystania dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych i parkingów 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.

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

- 1) tereny 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.

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

- 1) 30% dla terenów 1U i 2U;
- 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 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego;
- 3) wyklucza się lokalizację budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.

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) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) powierzchnia całkowita tablic i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 10 m² - nie dotyczy stacji paliw.
3. Warunki zagospodarowania działek:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,15 do 0,90;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m;
 - 5) dopuszcza się indywidualne rozwiązania architektoniczne geometrii i pokrycia dachu;
 - 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
 - 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
 - 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki jako materiału wykończeniowego elewacji – nie dotyczy stacji paliw;
 - 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) od dróg publicznych zastosowanie wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m,
 - c) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów żelbetowych;
 - 10) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej (w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumenckich,
 - b) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla stacji paliw – min. 10 miejsc postojowych;
 - 11) obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
 - 12) działka budowlana może składać się z wielu działek ewidencyjnych;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²;
 - 14) zezwala się na wydzielenie działek, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego;

15) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg lub dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania 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 działki 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 30 m,
 - kąt położenia projektowanych granic względem dróg 80° - 90°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z projektowanej drogi 6KDL.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego;
- 3) wyklucza się lokalizację budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.

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) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) powierzchnia całkowita tablic i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 10 m² – nie dotyczy stacji paliw.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,15 do 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m;
- 5) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 15° do 35° (kąt nachylenia połaci nie dotyczy zadaszeń);
- 6) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (z wyłączeniem obróbek blacharskich i stolarki);
- 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW itp., blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki jako materiału wykończeniowego elewacji – nie dotyczy stacji paliw;
- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

- a) od dróg publicznych zastosowanie wyłącznie ogrodzenia azurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m,
 - c) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów żelbetowych;
- 10) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej (w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), w liczbie nie mniejszej niż:
- a) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumenckich,
 - b) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla stacji paliw – min. 10 miejsc postojowych;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 12) działka budowlana może składać się z wielu działek ewidencyjnych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²;
- 14) zezwala się na wydzielenie działek budowlanych, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni, dla realizacji: obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego;
- 15) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg lub dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, nie spełniające ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń planu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi publicznej) – 45 m,
 - c) kąt położenia projektowanych granic względem drogi 6KDL 80° - 90°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z projektowanej drogi 6KDL.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej cennej przyrodniczo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieutwardzone ścieżki edukacyjne;
- 3) zachowanie powiązań przyrodniczych z Użytkiem Ekologicznym „Nad Bugajem”.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) plan dopuszcza:

- a) realizację nieutwardzonych ścieżek edukacyjnych,
 - b) prowadzenia edukacji ekologicznej i przyrodniczej,
 - c) ustawienie tablic informacyjnych obiektów przyrodniczych – tablice powinny być wykonane z materiałów naturalnych tj. drewno i kamień, z zastosowaniem naturalnej kolorystyki, bądź kolorystyki w odcieniach brązu, zieleni i szarości;
- 3) na terenie zabrania się:
- a) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - b) niszczenia siedlisk i ostoi występujących tu dziko zwierząt, grzybów i roślin objętych ochroną prawną,
 - c) wydobywanie skał w tym torfów,
 - d) zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - e) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) zakaz podziału nieruchomości (za wyjątkiem podziałów na potrzeby infrastruktury technicznej).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z projektowanej drogi 6KDL.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDZ i 5KDZ plan ustala:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – istniejące ulice zbiorcze;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów 4KDZ i 5KDZ zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) obowiązek realizacji przepustów pod drogami służących bezkolizyjnej migracji płazów, gadów i drobnych ssaków.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDL plan ustala:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – projektowana ulica lokalna;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 6KDL minimum 20,0 m, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów 1U, 2U i 3ZN;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poza obszarem objętym planem;
- 5) obowiązek realizacji przepustu w śladzie istniejącego rowu;
- 6) obowiązek realizacji przepustów pod drogami służących bezkolizyjnej migracji płazów, gadów i drobnych ssaków.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDG plan ustala:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – ulica główna;

- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury wodociągowej.

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) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia przy zastosowaniu linii kablowych układanych w gruncie lub napowietrznych, na zasadach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci;
- 3) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 2 x 18,0m, której zagospodarowanie regulują przepisy szczególne;
- 5) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 2 x 7,5 m, której zagospodarowanie regulują przepisy szczególne.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w ciepło za wyjątkiem źródeł wykorzystujących siłę wiatru.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 2) możliwość podłączenia do sieci miejskiej.

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.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
1) usuwanie odpadów stałych komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania.

**DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 14. 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 IV/45/15
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 28 stycznia 2015 r.

RYSUNEK GRAFICZNY

ARKUSZ 1

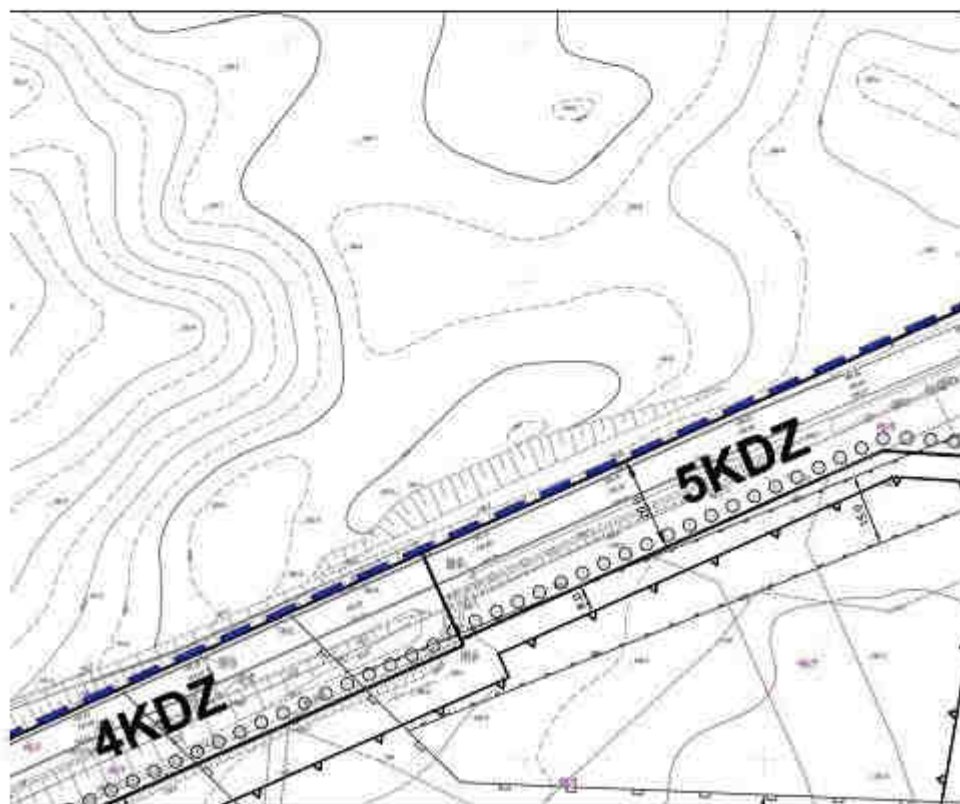


**MIEJSCOWY PLAN
WIERZEJSKIEJ - "1"**
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY N



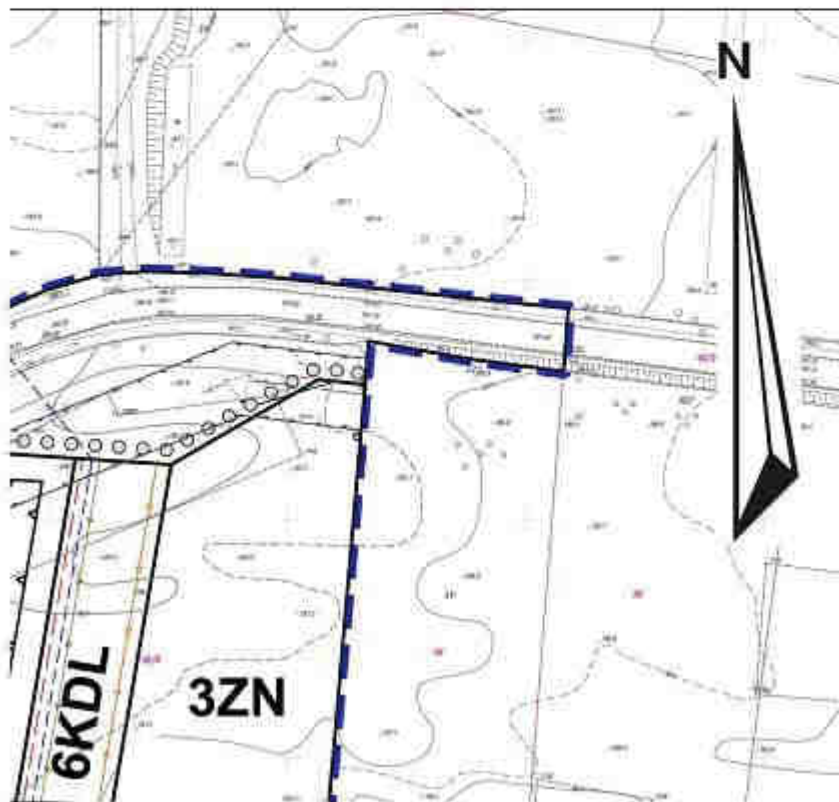
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI "ŁĄCZNICA" W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

ROZWIĄZANIE NR IV/45/15 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO



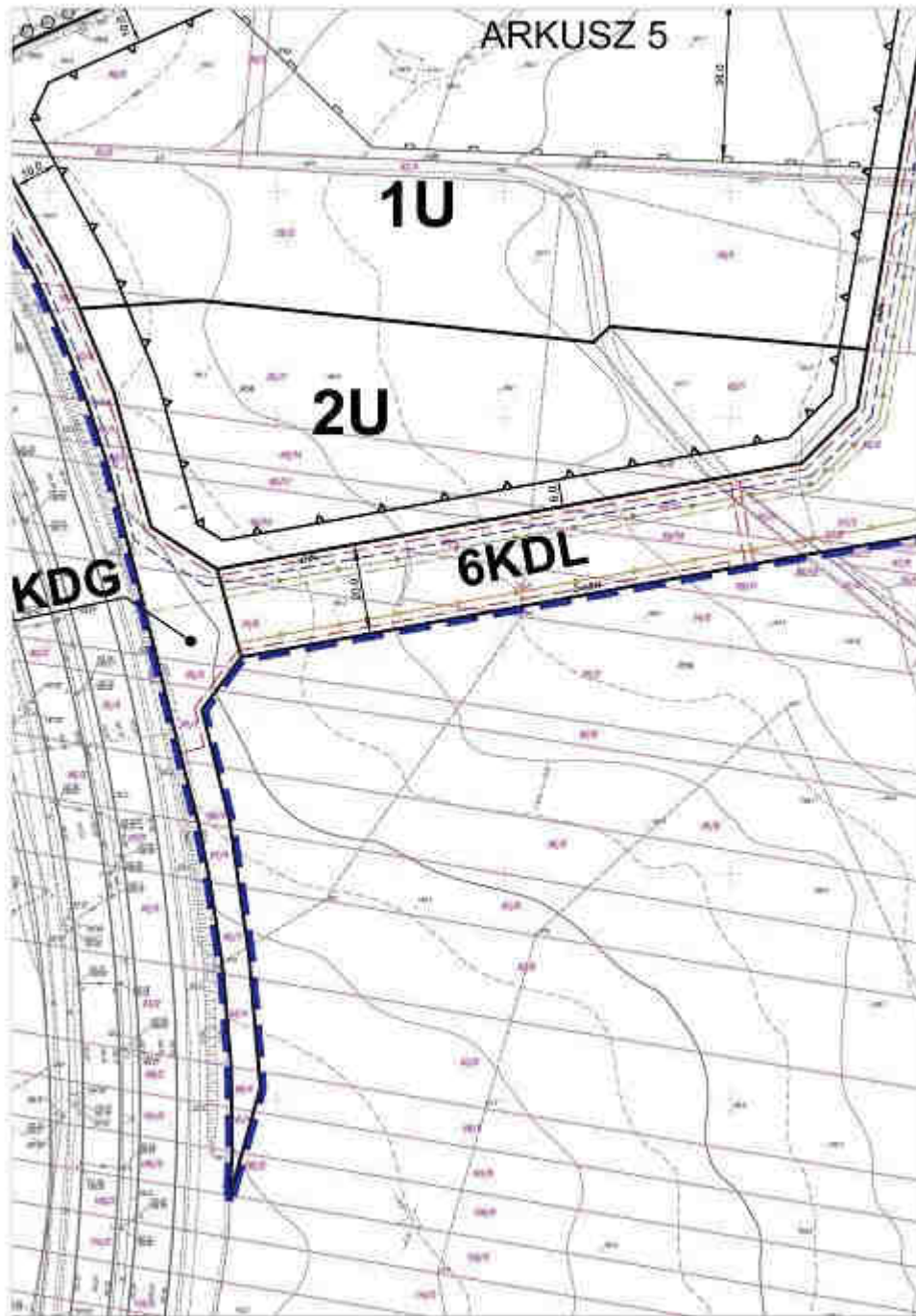
ZENNEGO W REJONIE ULICY BUNALSKIM

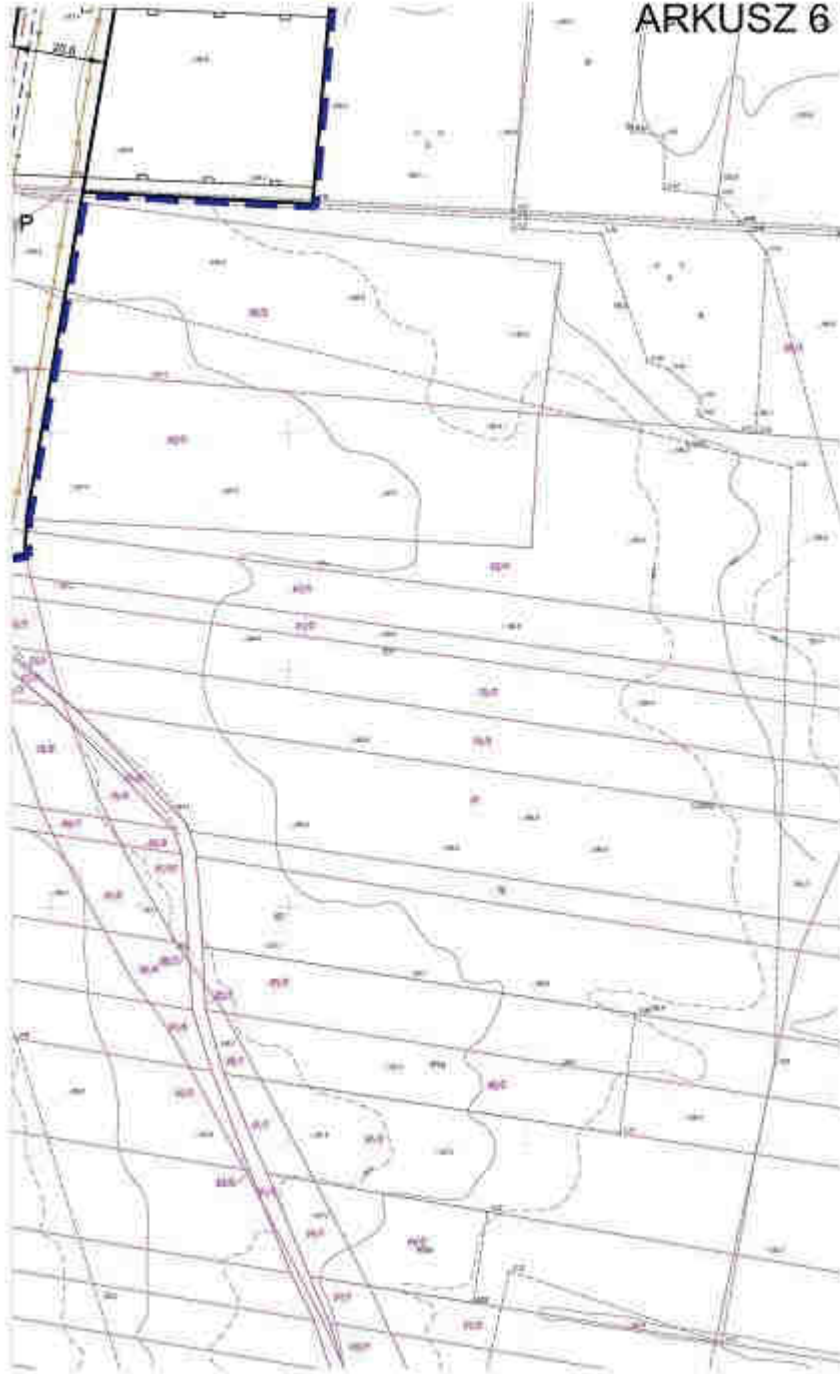
Z DNIA 28 STYCZNIA 2015 ROKU



ARKUSZ 4

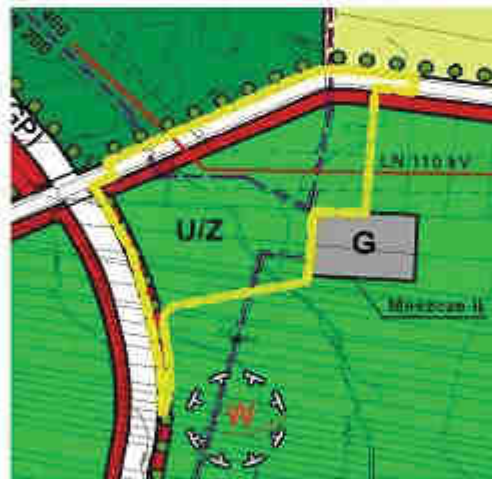






PODZIAŁ MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ ORAZ MAPY CYFROWEJ. KOPIA MAPY DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAWARTA JEST W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ PLANU I POSIADA POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KII ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKI



-  GRANICA OBSZARU
-  LINIE ROZGRANICZA
-  ZABUDOWA USŁUG
-  URZĄDZENIA GOSPO.
-  RL
-  GP
-  ULICE GŁÓWNE I BIAŁE
-  ULICE ZBIORCZE
-  ŚCIEŻKI ROWERSWE
-  LINIE ELEKTROENERG.
-  PROJEKTOWANY ŚAŁ PRZEBIEG OO DALSZ
-  PROJEKTOWANY ŚAŁ O ZDEFINICJOWANYM
-  STREPY OCHRONNE
-  STREFA OCHRONY A



LEGENDA:

ERUNKÓW IEGO EGO

OBŁĘTEGO PLANEM

IAĆE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

WA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

GARKI GAZOWYCHCEJ

U PRZYSPESZONIGO

ETYCZNE: 220 kV, 110 kV

ODCIS WYSOKIEGO CIŚNIENIA
EGO UDZIELENIA

ODCIS WYSOKIEGO CIŚNIENIA
RZEBIEM

OD SIECI UŻYTKOWANIA

CHŁOŚCZNEJ W

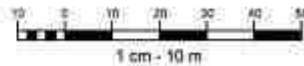
Skala 1:5000

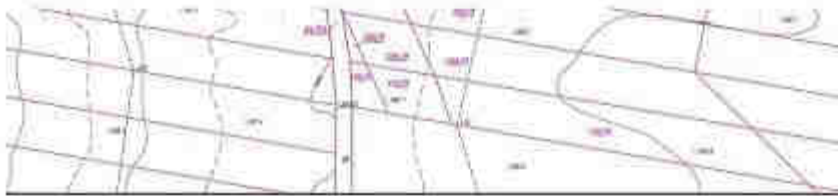
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:






	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ CENNEJ PRZYRODNICZO
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNE
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPIĘTIETRZNEJ LINE ELEKTRYCZNEJ 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	LOKALIZACJA ŚCIEŻY ROWEROWEJ
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPIĘTIETRZNEJ LINE ELEKTRYCZNEJ 15 kV
	PROJEKTOWANE LINE ENERGETYCZNE 15 kV
	PROJEKTOWANE LINE ENERGETYCZNE 0,4 kV





-  PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄDOWA
-  PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ
-  PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  PROJEKTOWANA PRZEPOMPCOWNIA ŚCIEKÓW
-  PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ

Wzyskiwany ideogram projektowanej zabudowy terenu ma charakter informacyjny i nie przesądza lokalizacji sieci w przekroju ulicznym

ARKUSZ 9

	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97 - 300 Piotrków Trybunalski, ul. Fama II tel/fax: (44)7321510 e-mail: pracownia@ppp.piotrow.pl
Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Paweł Czajka
Główny Projektant	mgr inż. arch. Urszula Piłtner Zaświadczenie Nr WA-349RW203/2014
Zespół Projektowy	mgr inż. arch. Jolanta Danilowska
	mgr inż. Magdalena Baran
	mgr Marta Szmalc
Piotrków Trybunalski 2015 r.	
Przewodniczący Rady Miasta	

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/45/15
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 28 stycznia 2015 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, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzejskiej – „łącznica” w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/45/15
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 28 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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, 1072) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzejskiej – „łącznica” 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 2015 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.