

**UCHWAŁA NR XIV/164/15
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 23 września 2015 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 października 2015 r., poz.4047)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXV/429/17
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 22 lutego 2017 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 marca 2017 r., poz. 1308)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie
ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje 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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Postanowienia ogólne**

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w uchwale nr XXXVII/690/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
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 usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U/Z;
 - 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
 - 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
 - 5) teren infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczony na rysunku symbolem E;
 - 6) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem KZ;
 - 7) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KL;
 - 8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjna gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni;
- 6) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 7) tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 8) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 9) parkingi;
- 10) zieleń urządzona;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 13) linia elektroenergetyczna 15kV - do likwidacji;
- 14) pomnik przyrody;
- 15) strefa lokalizacji pomostów i przystani;
- 16) strefa lokalizacji miejsc do parkowania.

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) ciąg pieszy - przestrzennie wydzielona trasa piesza, prowadzona samodzielnie, niezależnie od ścieżki rowerowej, wyposażona w elementy małej architektury;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków, 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;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 8) tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć nośniki informacji i promocji wizualnej i dźwiękowej w jakiegokolwiek formie materialnej w przestrzeni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 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, do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury wraz ze wszystkimi urządzeniami, w każdym miejscu budynku.

§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 obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

- 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek o parametrach niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) obowiązuje realizacja małej architektury, oświetlenia, ogrodzeń, nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w ujednoliconej formie i stylistyce w ramach działki budowlanej oraz urządzenie zieleni;
 - 5) 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;
 - 6) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku.
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 1U/Z, 2 U/Z – jak dla zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe tereny nienormowane akustycznie;
 - 3) ochronie podlegają istniejące siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny zieleni urządzonej 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, teren parkingu ogólnodostępnego 13KP, tereny wód powierzchniowych 9WS, 10WS, 11WS, 12WS oraz tereny dróg publicznych 15KZ, 16KL, 17KL, 18KD, 19KD;
 - 2) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznej:
 - a) obowiązek realizacji słupów oświetleniowych i obiektów małej architektury z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów,
 - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych,
 - c) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników, placów, ciągów pieszych.
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 terenach ZP;
 - 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, terenu parkingu ogólnodostępnego do celów p.poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
 - 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
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 1U/Z, 2U/Z;
 - 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/Z, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, turystyki – z dużym udziałem zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m²;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków oraz wiat pełniących funkcję gospodarczą lub garażową;
 - 3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
 - a) na elewacjach budynków:
 - zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych od strony terenu 3ZP,
 - na elewacjach od strony dróg publicznych nie więcej niż 6m² łącznie na każdej z nich;
 - b) wolnostojących – 3 sztuki każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześciąt o wymiarach 2 m x 2 m x 2 m lub 1 sztuka o wymiarach 2 m x 2 m i wysokości 12m,
 - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budowlach i obiektach małej architektury,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,03 do 0,9;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - od 3,0 % do 30%,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,

- 4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 m.p. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
 - b) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - c) 1 m.p. na 100 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
 - 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - od 5,0 m do 12,0 m;
 - 8) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° – 30°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
 - płaski o kącie nachylenia do 5°,
 - obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, grafitowym;
 - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
 - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
 - 11) obowiązuje ujednoczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
 - 12) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość – 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - 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 scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 7000 m²;
 - minimalna szerokość frontu 40 m;
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85° - 95°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi dojazdowej 18KD i drogi lokalnej 17KL;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną pieszą z terenu 3 ZP.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.
- §7.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/Z, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej w tym handel – z dużym udziałem zieleni;

2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

- składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
- handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
- lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
- handlu samochodami i ich częściami,
- rekreacji związanej z uprawianiem sportów motorowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;¹*
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków oraz wiat pełniących funkcję gospodarczą lub garażową;
- 3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
 - a) na elewacjach budynków:
 - na elewacjach od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznej nie więcej niż 20m² łącznie na każdej z nich,
 - b) wolnostojących – 3 sztuk, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześciąt o wymiarach 2 m x 2 m x 2 m lub 1 sztuka o wymiarach 2 m x 2 m i wysokości 12 m,
 - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budowlach i obiektach małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - od 0,001 do 1,2;
- 2) *maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:*
 - 40%;
- 3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:*
 - 40%;
- 3a) *dla obiektów handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży – 150m² liczoną odrębnie dla każdego budynku;*
- 3b) *ustala się minimalną powierzchnię zabudowy dla budynków handlowych i usługowych – 50 m²;²*
- 4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) *obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:*
 - a) *1 m.p. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,*
 - b) *1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,*
 - c) *2 m.p. na 75 m² powierzchni wewnętrznej obiektów handlowych,*
 - d) *1 m.p. na 100 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;³*

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

³ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko- jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - od 5,0 m do 12,0 m;
 - 8) rodzaj dachu:
 - *jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° – 30°, ujednoliczony pod względem użytego materiału,*
 - *płaski o kącie nachylenia do 5°,*
 - *obowiązuje ujednoliczone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, grafitowym,*
 - *obowiązuje zakaz stosowania jako materiału pokrycia dachów: blachy trapezowej i falistej, papy termozgrzewalnej na dachach o kacie nachylenia połaci 20° - 30°;*
 - 9) *realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania oraz stolarki okiennej i drzwiowej);⁴*
 - 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
 - 11) obowiązuje ujednoliczona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
 - 12) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość - 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - 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 scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) *ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:*
 - *minimalna powierzchnia – 3000 m²,*
 - *minimalna szerokość frontu 30,0 m*
 - *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85°-95°.⁵*
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z dróg publicznych 15KZ i 18KD;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną pieszą z terenu 7ZP.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP, ustala się:

⁴ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

⁵ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
 - 2) obowiązuje urządzenie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej z elementami małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
 - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3 m z nakazem stosowania ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej z placami manewrowymi związanymi z obsługą terenów 3ZP, 9WS i 10WS;
 - 4) obowiązuje kształtowanie komponowanego układu zieleni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w wyznaczonej na rysunku planu strefie;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych wyłącznie:
 - a) przeciwpowodziowych i regulacyjnych, murów oporowych, bulwarów,
 - b) pomostów i przystani w strefach określonych na rysunku planu;
 - 7) możliwość lokalizacji pomników i innych elementów sztuki plastycznej;
 - 8) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez plenerowych lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi dojazdowej 18KD i drogi lokalnej 17KL.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.
- §9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP, 5ZP, 6ZP , ustala się:
- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżki rowerowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
 - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu;
 - 2) obowiązuje kształtowanie komponowanego układu zieleni;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3 m z nakazem stosowania ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
 - 4) możliwość lokalizacji pomników i innych elementów sztuki plastycznej;
 - 5) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość - 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 4 ZP i 5ZP – z drogi lokalnej 17KL i drogi dojazdowej 19KD;
- 2) dla terenu 6 ZP:
 - z drogi lokalnej 16KL,
 - zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi zbiorczej 15KZ.

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

§10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP, 8ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżki rowerowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje kształtowanie komponowanego układu zieleni;
- 3) obowiązuje zachowanie drzew stanowiących pomniki przyrody;
- 4) 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;
- 5) *w terenie 8ZP dopuszcza się lokalizację budowli sportowych, a w terenie 7ZP budowli sportowych, rekreacyjnych i placów zabaw;*⁶
- 6) dopuszcza się zmianę ukształtowania brzegu rzeki Wierzejki;
- 7) możliwość lokalizacji pomników i innych elementów sztuki plastycznej;
- 8) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez plenerowych lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych;
- 9) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość - 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 7 ZP – z drogi zbiorczej 15KZ i drogi dojazdowej 18KD;
- 2) dla terenu 8 ZP – z drogi dojazdowej 18KD.

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

§11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9WS, 10WS, 11WS, 12WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych.

⁶ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 15 marca 2017 r., Poz. 1308);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych wyłącznie:
 - a) przeciwpowodziowych i regulacyjnych, murów oporowych, bulwarów i kąpielisk,
 - b) pomostów i przystani w strefach określonych na rysunku planu.
4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu ogólnodostępnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
 - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury z nakazem stosowania ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej poza obszarem planu – ul. Sulejowskiej;
 - 2) z drogi dojazdowej 18KD.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale II.

§13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14E, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy stacji elektroenergetycznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,06 do 0,8;
 - 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) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tych granicach, za wyjątkiem granicy z terenem 5ZP;
 - 5) wysokość budynków:
 - do 4,0 m;
 - 6) wysokość budowli:
 - do 12,0 m
 - 7) rodzaj dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 3° - 5° lub 13° – 30°;
- 8) dla realizacji ogrodzeń obowiązują:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych – 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń – 0,5 m,
 - 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. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 16KL.

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

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KZ – ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – droga zbiorcza.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek lokalizacji drogi zbiorczej dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga lokalna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga lokalna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KD, 19KD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

DZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dotyczące infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć.
2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
 - 2) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez 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 istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 2) w terenach 1U/Z, 2U/Z dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako wbudowanych w bryłę budynku lub zagłębionych poniżej poziomu terenu;
 - 3) 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 poza granicami planu.
 6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
 - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej.
 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;
 - 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
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

- §19.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.