

UCHWAŁA NR IV/49/19
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432, 2500) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale nr XLI/747/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” 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, 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.

4. Stwierdza się, że plan nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami (Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.11.2011 r. Nr XIV/297/11, z dnia 26.10.2016 r. Nr XXVII/359/16, z dnia 25.10.2017 r. Nr XLVII/566/17).

5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 2) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 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 z dużym udziałem zieleni;
- 5) tereny lasów;
- 6) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) ścieżka rowerowa;

- 9) napowietrzna linia energetyczna 15kV;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii 15kV,
- 11) nasłupowa stacja transformatorowa 15/0.4kV.

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; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 6) **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;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 12) **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) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku;
- 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 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) tereny nie są chronione akustycznie.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych 5KDZ, 6KDD;

- 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 i dróg rowerowych,
 - c) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników.

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 budowę infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem;
- 3) dopuszcza się likwidację lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość określają przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) 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 1U/Z;
- 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, 3UZ;
- 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 – usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, turystyki i rekreacji – z dużym udziałem zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

- a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
- c) lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
- d) handlu samochodami i ich częściami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków i wiat gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² w ilości 1 obiekt na każde 1000 m² powierzchni terenu;
- 3) w zakresie reklam ustala się:
 - a) dla szyldów ustala się następujące zasady:
 - dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2 x 1,5 m,
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację szyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,
 - zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
 - dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb do 20%;
 - b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m² łącznie na każdej z elewacji,
 - zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli oraz elementach małej architektury,
 - zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
 - zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
 - łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 80,0 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,01 do 0,75;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 60%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie 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 minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
- do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7,
 - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20 – 35, ujednolicony pod względem użytego materiału,
 - płaski o kącie nachylenia do 7,
 - obowiązuje ujednoliczone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym lub 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 ujednolicona 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 – 2,5 m z możliwością podwyższenia w strefie wejścia i wjazdu (nie więcej niż 20 mb ogrodzenia) o szyld do wysokości 6,0 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 20% 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 – 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 200 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi zbiorczej 5KDZ;
- 2) z drogi nieobjętej opracowaniem.

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

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

- 1) przeznaczenie – strzelnica z zapleczem (w tym funkcja administracyjno-szkoleniowa) i infrastrukturą, usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz usług wystawienniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;

3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie reklam ustala się:

a) dla szyldów ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2,0 m x 1,5 m,
- dopuszcza się umieszczanie szyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
- dopuszcza się lokalizację szyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,
- dopuszcza się lokalizację szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,
- zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
- dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb w wysokości 20%;

b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
- dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m² łącznie na każdej z elewacji,
- zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli,
- zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
- zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
- łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 200,0 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

– od 0,001 do 0,25;

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

– 10%;

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

– 60%;

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: mp.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) 1 mp. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,

b) 1 mp. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

- c) 2 mp. na 100 m² powierzchni wewnętrznej obiektów handlowych,
- d) 1 mp. na 100 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
 - do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7,
 - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20 – 35, ujednoliczony pod względem użytego materiału,
 - płaski o kącie nachylenia do 7,
 - obowiązuje ujednoliczone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym i grafitowym;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 11) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość – 2,5 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 20% 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 – 2,2 ha,
 - minimalna szerokość frontu – 60,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej 5KDZ.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/Z, ustala się :

- 1) przeznaczenie – strzelnica sportowo - myśliwska;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej, elementów małej architektury, urządzeń i budowli służących turystyce i rekreacji oraz obsłudze strzelnicy, sportowo – myśliwskiej, w tym kulochwytyw, ścieżek, budowli ziemnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla budowli ziemnych jako maksymalną wysokość ustala się rzędną terenu 206,0m n.p.m.,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75% powierzchni terenu;

- 4) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3,0 m z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam,
- 6) 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.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem;
- 2) poprzez tereny 1U/Z i 2U/Z.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZL, ustala się :

- 1) przeznaczenie – las, prowadzenie gospodarki leśnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 5KDZ i 6KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDZ – ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie od 4,6m do 13,5m istniejącej drogi dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
- 2) szerokość drogi od 15,4m do 21,6m o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu ,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji reklam

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) 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 do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w ulicy Wierzejskiej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

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

- 1) dla terenów 1U/Z, 2U/Z, 3U/Z i 4ZL 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, przy czym dla wolnostojących ustala się:
 - maksymalna wysokość 3,5m,
 - kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu tak jak dla innych budynków w terenie;
- 3) dla nowo realizowanych i przebudowywanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 15,0m, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,
- 5) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 15kV,
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 0,4kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 7,0m,
- 7) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 0,4kV.

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 łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza 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**

§ 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