

UCHWAŁA NR X/159/19
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego,
Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń 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, przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r. i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr LIV/677/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.

4. 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 zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
- 4) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) tereny samorządowych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx;
- 8) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 5) strefa lokalizacji pergoli śmietnikowych;
- 6) przeznaczenie terenów.

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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°;
- 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 nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m w tym słupów i innych elementów konstrukcyjnych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania w tym funkcji zabudowy i wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub terenie,
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu 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;
- 11) **wskaźniku 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, od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego jego punktu.

§ 4. 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 i przyrody;
- 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) minimalną i maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury drogowej i technicznej;
- 3) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZU i 2ZU,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD,
 - c) tereny samorządowych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kx i 2Kx,
 - d) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP i 3KP;
 - 2) dla przestrzeni publicznych ustala stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
 - 3) dla przestrzeni publicznych ustala stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala dla terenu przestrzeni publicznej stanowiących tereny 1ZU i 2ZU nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
 - 5) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

3. Granice i sposoby 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:

- 1) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne, bowiem na terenie planu nie występują obiekty chronione zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach budynków usługowych i handlowych widocznych od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ widocznych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości wskazane w Dziale III niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się budowę linii niskich i średnich napięć, przy uwzględnieniu zapisów Działu IV niniejszej uchwały;
- 4) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i dróg wewnętrznych określono w Dziale III Rozdział 3;
- 5) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW, przy uwzględnieniu pkt. 9 i inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 8) ustala się możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt. 7, przy uwzględnieniu pkt. 9, tylko na dachach budynków usługowych i handlowych;
- 9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru.

6. 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 w terenach ZU i KP;

- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, U;
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami od **1MW** do **3MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 3) w terenie 1MW dopuszcza się lokalizację pergoli śmietnikowych w wskazanej na rysunku planu strefie.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) z ul. Kostromskiej – poza obszarem opracowania;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,

- b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliny, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,
 - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
 - 3) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposoby zagospodarowania terenu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z zastrzeżeniem pkt. 5;
 - 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi nr 5/2 i 6/2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 4) nie ustala się odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m;
- 6) obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o nachyleniu od 30° do 35°, o przebiegu kalenicy równoległym do nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej od strony terenu IKP;
- 7) obowiązuje jednolity kąt nachylenia połaci dla zespołu wszystkich budynków w terenie;
- 8) obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach terenu;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi zbiorczej IKDZ, poprzez teren IKP.

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

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliny, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,

- d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 3) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości:
 - a) minimum 1 mp na 75 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, handlowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych zagospodarowanych wyłącznie na funkcje usługowe, w tym handlowe, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m;
- 7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dachów jednospadowych, wielospadowych o nachyleniu do 30°, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;
- 8) obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach działki budowlanej;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

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:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 15,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 1KDZ.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalin, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,
 - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 3) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) w terenie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 3,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości:
 - a) minimum 1 mp na 75 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, handlowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych zagospodarowanych wyłącznie na funkcje usługowe, w tym handlowe, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych;
- 6) ustala się minimalną i maksymalną wysokość zabudowy w zakresie od 5,0 m do 13,0 m dla budynków usługowych, handlowych, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15,0 m jednak nie więcej niż na 20% powierzchni zabudowy obiektów;
- 7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia do 20°, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;
- 8) obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach działki budowlanej;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 2KDZ.

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

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację wejść do budynku, podestów, schodów, zadaszeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZU i 2ZU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów §19 ust. 4 pkt. 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizowania pergoli śmietnikowych za wyjątkiem sytuacji określonych w pkt. 3;
- 3) w terenie 2ZU dopuszcza się lokalizację pergoli śmietnikowych w wskazanej na rysunku planu strefie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 2) ustala się maksymalną wysokość pergoli śmietnikowych na 2,5 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KP i 2KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji – parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

2) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP – min. 25%,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP – min. 5%;

4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej - drogi zbiorczej 1KDZ;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KP ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi wewnętrznej 1KDW.

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

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KP**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking;

2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i zespołów takich budynków;

2) dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego, wielopoziomowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,0 m;

7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;

8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki).

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej 1KDD.

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kx i 2Kx**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny samorządowych ciągów pieszych, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1Kx szerokość w liniach rozgraniczających od 2,3 m do 4,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2Kx szerokość w liniach rozgraniczających od 5,9 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13,6 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,3 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW** - teren drogi wewnętrznej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,7 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19. 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) zakazuje się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł.

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

1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;

2) zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;

2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do 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) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem pkt. 3;

3) nie dopuszcza się lokalizacji stacji transformatorowych na terenach 1ZU i 2ZU, z dopuszczeniem lokalizacji na terenie 2ZU tylko w strefie lokalizacji pergoli śmietnikowych;

4) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

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

1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

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

1) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z rozwiązań systemowych: sieć ciepłownicza, sieć gazowa;

2) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;

3) 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 kablowej sieci teletechnicznej.

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

1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński