

UCHWAŁA NR XIII/195/19
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Podole i Małopolskiej 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, 1524, 1696, 1716, 1815), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podole i Małopolskiej 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 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podole i Małopolskiej w Piotrkowie Trybunalskim, w granicach określonych w Uchwale Nr IV/47/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podole i Małopolskiej w Piotrkowie Trybunalskim.

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) teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 2) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110kV;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15 kV;
- 7) granice terenu pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną, której granica pokrywa się z granicą terenu 1KO.

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 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.
- 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 zajętej 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, występow dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;
- 6) **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;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 9) **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;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym jest posadowiony ten obiekt do najwyższego jego punktu;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°.

§ 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) 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, przebudowy, 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.

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 terenu;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

2. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan nie wyznacza 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) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań 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. Ponadto zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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) w zakresie sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się budowę linii niskich i średnich napięć, przy uwzględnieniu zapisów Działu IV niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem;

- 4) 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;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło.

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

- 1) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych (poza obszarem opracowania) do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 2) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenach KO ustala się możliwość lokalizacja studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych.

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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KO nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IKO** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalna ścieków.

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren gospodarki wodociągowo - kanalizacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną, której granica pokrywa się z granicą terenu IKO (zgodnie z załącznikiem graficznym),
 - b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem §5 ust. 5 pkt 5,
 - c) lokalizacja schroniska dla zwierząt.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 5) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,015 do 0,7;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - do 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 10%;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) 1 mp na każde 5 osób zatrudnionych,

b) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) rodzaj dachu:

a) płaski,

b) jedno - lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°;

6) wysokość zabudowy:

- do 20,0 m.

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 ulicy Podole – poza obszarem opracowania;

2) z ulicy Małopolskiej – poza obszarem opracowania.

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS i 3WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – wody płynące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się regulację koryta cieków w ramach terenu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

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

2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych,

- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 36 m (tj. po 18 m na każdą stronę od osi linii), w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew o wysokości do 4,5 m;
- 5) dla istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (tj. po 7,5 m na każdą stronę od osi linii), w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków na¹ pobyt ludzi,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew o wysokości do 4,5 m;
- 6) strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa powyżej, przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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) 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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

¹ W związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019r., znak: PNIK-I.4131.1014.2019.