

UCHWAŁA NR XIV/216/19
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 listopada 2019 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2020 r., poz. 332)

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR LXVIII/845/23
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 25 października 2023 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2023 r., poz. 9288)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie –
Skłódowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej 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 terenów w rejonie ulic: M. Curie – Skłódowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie – Skłódowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XLIX/619/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie – Skłódowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zwanego dalej „planem”.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 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 zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.

§ 2. Dla obszaru, o którym mowa w §1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **cechach historycznych budynku** – należy przez to rozumieć elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10⁰;
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznych;
- 4) **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;
- 5) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **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;

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokości zabudowy** - przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez kominów).

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni parkowej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) teren zieleni parkowej,
 - d) teren dróg publicznych – droga zbiorcza,
 - e) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

- 7) zabytek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania od ciepłociągu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1. są oznaczeniami informacyjnymi.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów, zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek sytuowania zabudowy lokalizowanej w strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dla pozostałych budynków lokalizowanych w terenach poza tą strefą, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy jak i lokalizowanych w linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę, przy uwzględnieniu zapisów ust 3;
 - 3) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
 - a) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych budynków usługowych i mieszkalno - usługowych elementów technicznego wyposażenia budynków usługowych takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, itp.,
 - b) zakazuje się umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków służących wentylacji, klimatyzacji i anten,
 - c) ustala się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U do 4U, umieszczanie skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej wyłącznie jako wkomponowanych w elewację budynku, przy zachowaniu kolorystyki odpowiadającej barwie elewacji,
 - d) dopuszcza się umieszczanie skrzynek przyłączy gazowych na ogrodzeniach, przy zachowaniu kolorystyki odpowiadającej barwie ogrodzenia,
 - e) nie dopuszcza się lokalizowania na dachach budynków elementów wyposażenia technicznego o wysokości przekraczającej 1,0 m ponad dach.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny od 1U do 3U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- c) teren ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 3) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków Miasta Piotrków Trybunalski pod nr 287, wskazanego graficznie na rysunku planu, poprzez:
- a) nakazuje się trwale zachowanie zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i prac budowlanych związanych z zabytkiem,
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę zabytku z zachowaniem poniższych warunków:
 - zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - zakazuje się stosowania: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - zakazuje się stosowania elementów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,
 - ustala się stosowanie stolarki lub ślusarki zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi zabytku,
 - d) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
- a) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD i 2KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się dla terenu przestrzeni publicznej stanowiącej teren 1ZP nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 5) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

6. 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;
- 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od ciepłociągu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 1U i 2U:
- a) szerokość strefy: 1,5 m na każdą stronę od brzegu/skrajni ciepłociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością rozbudowy i przebudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Dziale III;
- 3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu poniższego przepisów niniejszej uchwały określonych w Dziale III;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej.

8. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, remontu budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo) tylko w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 5) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wykluczeniem fazy realizacji zabudowy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów U;
- 2) 30% dla terenów MN/U;
- 3) 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

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U i 3MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, parkingi, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków, przy uwzględnieniu zapisów pkt. 5);
- 5) ustala się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, zespołów takich budynków oraz wiat, w odległości większej niż 25,0 m od linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U budowę i przebudowę budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo);
- 7) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo) obowiązuje realizacja dachu płaskiego;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
 - do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,

- b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
 - do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo),
- c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 10) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:
 - minimalna powierzchnia: 650 m²,
 - minimalna szerokość frontu: 17,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U:
 - minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, parkingi, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków;
- 5) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,08 do 1,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
 - do 10,5 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
 - do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 10) pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) 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) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić w szczególności ustalenia §7 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;

- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) rodzaj dachu:
 - a) obowiązuje realizacja dachów płaskich,
 - b) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie istniejących parametrów dachu;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
 - do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 3,5 m budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wskazanego graficznie na rysunku planu ustala się zachowanie istniejącej wysokości (aktualnej na dzień wejścia w życie niniejszego planu);
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Sulejowskiej poza obszarem opracowania.

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

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, parkingi.
- #### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - b) lokalizacji garaży blaszanych,
 - c) lokalizacji zespołów budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków;
 - 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową, której udział będzie wynosił do 50% powierzchni całkowitej¹;
 - 3) 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 Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LXVIII/845/23 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 października 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2023 r. poz. 9288);

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych zgodnie obowiązującą linią zabudowy, przy czym spełnienie tego warunku uznaje się, jeżeli co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej znajduje się w obowiązującej linii zabudowy; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce budowlanej obowiązująca linia zabudowy stanowi linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pkt 1);
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,6;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 100 m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) rodzaj dachu:
 - a) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 9) wysokość zabudowy nie mniej niż 6,0 m nie więcej niż 12,0 m;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) obowiązek realizacji powierzchni przeszkleń (witryn, okien itp.) na minimum 30% powierzchni elewacji frontowych budynków;
- 13) 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 wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) z ul. M. Curie-Skłodowskiej – poza granicami opracowania;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
 - a) drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,

b) z ul. M. Curie-Skłodowskiej – poza granicami opracowania;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:

a) drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,

b) drogi publicznej - zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, zabudowa magazynowa, miejsca postojowe, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

b) lokalizacji garaży blaszanych,

c) lokalizacji zespołów budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków;

2) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) rodzaj dachu:

a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) dla budynków magazynowych i garaży obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie mniej niż 6,0 m nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych,

b) do 7,0 m dla budynków magazynowych i garaży,

c) do 12,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat;

8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;

9) pokrycie dachów budynków dachówką, blachodachówką lub blachą, w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;

10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

- 12) obowiązek realizacji powierzchni przeszkleń (witryn, okien itp.) na minimum 30% powierzchni elewacji frontowych budynków;
- 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z ulicy Sulejowskiej – zlokalizowanej poza terenem opracowania.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem terenu, nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji stacji trafo.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej - zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów dróg

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 11,6 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,7 m do 11,7 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 10,5 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady 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 do celów socjalno – bytowych ze studni.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych 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 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady 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 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 obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

**DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

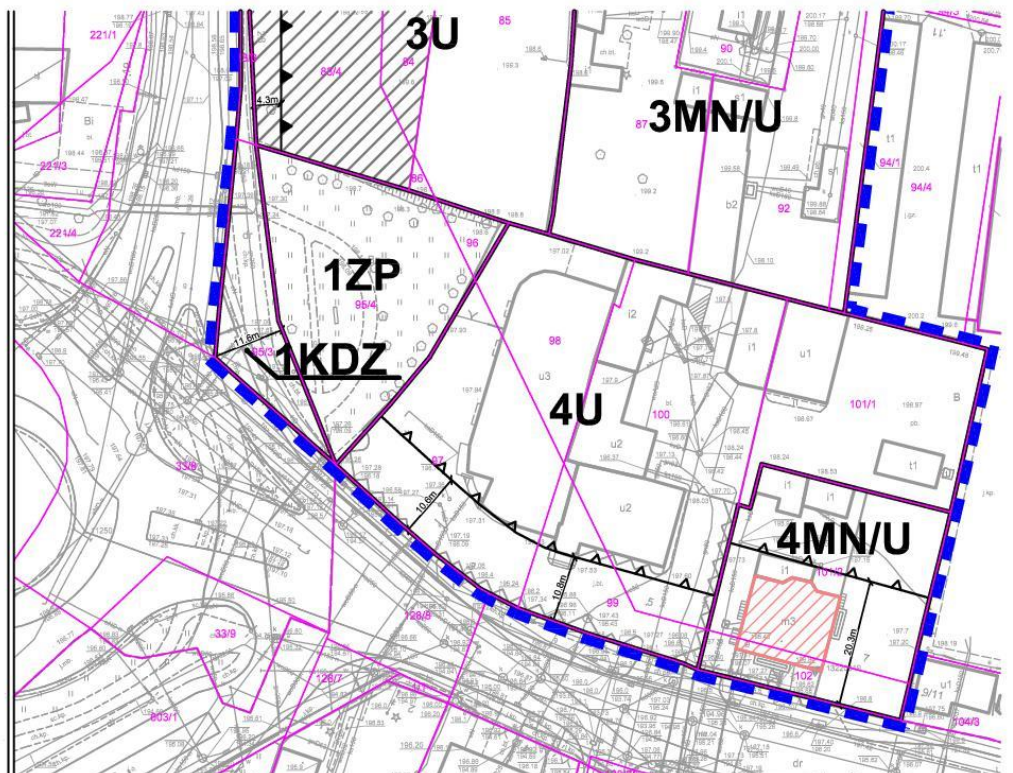
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/216/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

Arkusz 2

MIENNEGO W REJONIE ULIC: MOSKOWSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

27 LISTOPADA 2019 r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/837/06 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 30.11.2011r. NR XIV/297/11, Z DNIA 26.10.2016r. NR XXVII/359/16, Z DNIA 25.10.2017r. NR XLVI/566/17

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
 MS ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIĘSKA
 MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

TERENY ZIELENI
 ZP ZIELEŃ PARKOWA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 Z ULICE ZBIORCZE
 D ULICE DOJAZDOWE

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
 ▼▼▼ STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI „E”

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 5 000

Arkusz 3



Arkusz 4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/216/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/216/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane kolejne tereny miasta, a dla terenów już zainwestowanych wprowadzone zostaną zasady zagospodarowania przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu generują wydatki związane z jego uchwaleniem. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.