

UCHWAŁA NR XXVIII/397/20
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolborskiej, Życzliwej, Przedniej i rzeki Wierzejki 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 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolborskiej, Życzliwej, Przedniej i rzeki Wierzejki 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 w rejonie ulic: Wolborskiej, Życzliwej, Przedniej i rzeki Wierzejki w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr X/157/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 sierpnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolborskiej, Życzliwej, Przedniej i rzeki Wierzejki 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) tereny rolnicze, łąki - oznaczone na rysunku planu symbolem RŁ;
- 2) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 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) przeznaczenie terenów;
- 4) strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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 ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz składowania, magazynowania, przetwarzania, konfekcjonowania i obrotu handlowego kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkimi odpadami w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem, inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych, hydrotechnicznych, zbiorników wodnych, stawów, i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy istniejących rowów służących do odprowadzania wód opadowych;
- 5) obowiązek zachowania występujących w granicach opracowania urządzeń melioracji wodnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody;
- 6) teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 7) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 401 „Zbiornik Niecka Łódzka”.

3. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się zasad scalania i ponownego podziału nieruchomości.

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

1) zakaz lokalizacji budynków z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt 3;

2) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN300 i DN400 obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość i ograniczenia określają przepisy odrębne;

3) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, zakazy dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują;

4) w przypadku lokalizacji na terenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w strefach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustalenia dla terenów dróg publicznych określono w Dziale III;

2) stosowanie w ramach jednego terenu jednorodnych pod względem kolorystyki nawierzchni i użytych materiałów dla:

a) ciągów pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w zbliżeniu do sieci infrastruktury technicznej, obowiązują przepisy odrębne;

2) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;

3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, na całym terenie objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych określonych w niniejszej uchwale;

4) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 400 obowiązuje strefa kontrolowana, o której mowa w § 5 ust. 7;

5) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
 - 7) dopuszcza się lokalizację instalacji z ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji;
 - 8) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) na całym terenie objętym planem dla nowo realizowanych odcinków dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
- 1) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych oraz terenów łąk, do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
 - 2) obowiązek zgłoszenia właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.
12. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi 1%.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1RŁ, 2RŁ** – tereny rolnicze, łąki:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe oraz związane z rekreacją, niekubaturowe obiekty rekreacyjne, obiekty mostowe, przepusty, budowle przeciwpowodziowe, hydrotechniczne, zbiorniki wodne, stawy, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych oraz złączy kablowych SN 15 kV o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 3,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85% przy czym dla działek przeznaczonych pod: stacje transformatorowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe oraz związane z rekreacją, obiekty mostowe, przepusty, budowle przeciwpowodziowe, hydrotechniczne – 10%;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg nieobjętych opracowaniem.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL** - lasy:

- 1) przeznaczenie: lasy, prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 16,8 m do 18,1 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, obiekty mostowe, przepusty, ciągi piesze i rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

**DZIAŁ IV.
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 Błaszczński