



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 3 sierpnia 2023 r.

Poz. 6467

### UCHWAŁA NR LXV/812/23 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:  
gen. S. Grota - Roweckiego, POW i J. Słowackiego 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 2023 r. poz. 977), uchwała się co następuje:

#### DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: gen. S. Grota - Roweckiego, POW i J. Słowackiego 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., Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r. i Uchwałą Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: gen. S. Grota - Roweckiego, POW i J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr VI/78/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 marca 2019 roku.

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

4. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. **Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MŚ**;
- 2) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/Z**;

- 3) teren drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) teren drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**.

**§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
- 7) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni;
- 8) teren drogi publicznej – drogi lokalnej;
- 9) teren drogi publicznej – drogi dojazdowej;
- 10) teren ciągu pieszego;
- 11) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 12) budynek objęty ochroną w planie - wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) strefa zabudowy przy wieży ciśnień;
- 14) strefa zabudowy parterowej;
- 15) strefa zabudowy niskiej;
- 16) granica zespołu stacji dawnej kolei warszawsko-wiedeńskiej;
- 17) przestrzenna oś kompozycyjna;
- 18) dominanta przestrzenna – wieża ciśnień.

**2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:**

- 1) granice i numery ewidencyjne działek;
- 2) wglądy widokowe.

**§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:**

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) z dopuszczeniem przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych przestrzeni publicznych: nadwieszonych części budynku powyżej parteru (o maksymalnym wysięgu 2,0 m), elementów architektonicznych budynku jak: nadwieszonych części budynku powyżej parteru, balkony, schody, niezadaszony taras, gzyms, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, docieplenia istniejących budynków;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, z dopuszczeniem przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych przestrzeni publicznych: nadwieszonych części budynku powyżej parteru (o maksymalnym wysięgu 2,0 m), elementów architektonicznych budynku jak: nadwieszonych części budynku powyżej parteru, balkonu, schody,

niezadaszony taras, gzyms, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, docieplenia istniejących budynków;

- 4) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, wiat na powierzchnię tej działki;
- 6) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:500;
- 8) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, w których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 10) **strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”** - należy przez to rozumieć granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" obejmującej tereny, na których znajdują się zespoły i obiekty zabytkowe o wysokich wartościach;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia jego bryły bez kominów i elementów urządzeń technicznych, przy czym wysokość kominów i elementów urządzeń technicznych nie może przekraczać 1,5 m mierząc od maksymalnej wysokości zabudowy;
- 15) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewacje (w tym narożne), usytuowane w obowiązującej linii zabudowy lub zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg publicznych, innych przestrzeni publicznych, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4 oraz od strony przestrzennej osi kompozycyjnej określonej na rysunku planu;
- 16) **zabudowie frontowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje umieszczenie elewacji frontowej zgodnie z liniami zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji ścian szczytowych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;
- 17) **strefie zabudowy przy wieży ciśnień** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod lokalizację budynków i budowli funkcjonalnie powiązanych z wieżą ciśnień i Skwerem Kolejowej Grupy Sabotażowej;
- 18) **strefie zabudowy parterowej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod lokalizację budynków i budowli o warunkach zabudowy określonych w § 6 ust. 3, 4;
- 19) **strefie zabudowy niskiej** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod lokalizację budynków i budowli o warunkach zabudowy określonych w § 6 ust. 3, 4;

- 20) **przestrzennej osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu oś ustalającą ekspozycję wieży ciśnień i oś ustalonych od niej linii zabudowy;
- 21) **powierzchni usługowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię usługową stanowiącą całość architektoniczno - użytkową, związaną z tą funkcją (bez wliczania do niej powierzchni pomocniczej);
- 22) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć element przestrzeni o niezakłóconej ekspozycji; obiekt budowlany (grupa obiektów) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą lub gabarytami, posiadający czytelną i zasadniczą wartość kompozycyjną lub estetyczną.

#### **§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1, plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb 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) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację szafek gazowych oraz elektroenergetycznych wkomponowanych w elewację budynku z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b);
- 4) dopuszcza się przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej nadwieszonych części budynku powyżej parteru (o maksymalnym wysięgu 2,0 m), elementów architektonicznych budynku jak: nadwieszona część budynku powyżej parteru, balkon, schody, niezadaszony taras, gzyms, rynna, rura

spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku;

5) zakazuje się stosowania okapów jako zakończenia połączeń dachowych w terenach 1MŚ, 2MŚ, 3MŚ, 1U/Z.

## **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadającym wymogom określonymw przepisach odrębnych;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;

3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:

- a) w terenach MŚ – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

## **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wskazuje się zabytki chronione:

a) obszar układu urbanistycznego Śródmieścia miasta Piotrkowa Trybunalskiego – wpisanego do rejestru zabytków pod nr 210 z dnia 14.09.1967 r. w granicach planu miejscowego,

b) obszar zabytkowego „Zespołu stacji dawnej kolei warszawsko-wiedeńskiej w Piotrkowie Trybunalskim”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 440 z 18.05.1995r. w granicy wskazanej na rysunku planu,

c) działania inwestycyjne na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – wieża ciśnień, poprzez stosowanie zapisów planu i z zachowaniem poniższych warunków:

a) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji obiektu inżynierii lądowej i wodnej – wieży ciśnień, w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,

b) ustala się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane,

c) zakazuje się stosowania elementów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,

d) dopuszcza się montaż urządzeń budowlanych, szybu dźwigowego, pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi zabytku, zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały;

3) na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się wznoszenia nowych dominant przestrzennych;

4) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, zgodnie z rysunkiem planu:

a) na terenie 1U/Z, 3MŚ zakazuje się realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych,

b) na terenie 1KDL zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, pawilony gastronomiczne, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji,

c) dla obszaru wskazanego na rysunku planu jako teren „Zespołu stacji dawnej kolei warszawsko-wiedeńskiej w Piotrkowie Trybunalskim”, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr rej.: 440 z 18.05.1995 r. ustala się zakaz lokalizacji wiat przystankowych;

- 5) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 7) obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w § 6 ust. 3, 4, § 7 ust. 3, 4, § 8 ust. 3, 4, § 9 ust. 3, 4, § 10 ust. 2, § 11 ust. 2, § 12 ust. 2.

#### **4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - a) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/Z,
  - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD,
  - c) teren ciągu pieszego 1Kx;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednolitych nawierzchni dla chodników, ciągów pieszych i jednolitych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się dla terenów przestrzeni publicznej stanowiących tereny: 1U/Z nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych;
- 5) dopuszcza się, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez o charakterze ogólnodostępnym, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych;
- 6) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp., w ramach ujednoliconej formy architektonicznej.

#### **5. Granice i sposoby 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 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) Warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

#### **7. 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 rozbudowę;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i ciągu pieszego określono w Dziale III;

- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleniami Działu IV;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej jako nawierzchni chodników i ciągów pieszych;
- 5) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 7) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na dachach budynków ustala się ich położenie wyłącznie równolegle do połaci dachu, na której zostały umieszczone;
- 9) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych.

**8. 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 równolegle z powstającą zabudową;
- 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie 1UZ;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, terenu parkingu ogólnodostępnego do celów p.poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby: lokalizacji infrastruktury technicznej, regulacji stanu prawnego, wydzielenia działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
- 3) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku;
- 4) 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.

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

- 1) 30% dla terenów MŚ;
- 2) 30% dla terenu U/Z;
- 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**

**§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.**

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;

- 3) dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się:
- przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową,
  - rozbudowę, nadbudowę w ramach parametrów obowiązujących dla tego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanej: 850 m<sup>2</sup>.

### **3. Warunki zagospodarowania działek:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
- od 0,09 do 1,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- 10%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

### **4. Warunki dla zabudowy:**

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- w strefie zabudowy niskiej:
    - 12,0 m; liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy,
    - dopuszcza się wysokość do 15,0 m dla szybu dźwigowego, klatki schodowej (wraz z ich ewentualną obudową), innych budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym,
  - w strefie zabudowy parterowej:
    - 5,0 m,
    - dopuszcza się wysokość do 7,0 m dla szybu dźwigowego, klatki schodowej (wraz z ich ewentualną obudową), innych budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym,
    - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 4) dachy:
- o kącie nachylenia do 15°,
  - obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
  - nie ustala się rodzaju pokrycia dachów;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);

- 6) w elewacjach budynków zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
  - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
  - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
  - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat:
  - a) maksymalna wysokość wiat: 5,0 m
  - b) dachy:
    - o kącie nachylenia do 15°,
    - obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
    - nie ustala się rodzaju pokrycia dachów;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **5. 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: 850 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu: 25,0 m,
  - c) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się odchylenie o 2°.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: 1KDL, 1KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacji pieszej z przyległego ciągu pieszego 1Kx.

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

**§ 7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.**

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się:
  - a) przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową,
  - b) rozbudowę, nadbudowę w ramach parametrów obowiązujących dla tego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;

5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych 53 m<sup>2</sup>.

### **3. Warunki zagospodarowania działek:**

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 1,5 do 1,9;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 100%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 0%;

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

### **4. Warunki dla zabudowy:**

1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;

2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 11,5 m; liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy,

b) dopuszcza się wysokość do 14,0 m dla szybu dźwigowego, klatki schodowej (wraz z ich ewentualną obudową), innych budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;

4) dachy:

a) o kącie nachylenia do 15°,

b) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,

c) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów;

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

6) w elewacjach budynków zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:

a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,

b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,

c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;

7) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;

8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;

9) ustala się brak obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **5. 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: 53 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu: 4,0 m,
  - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi: 1KDL;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacji pieszej z przyległego ciągu pieszego 1Kx.

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

**§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.**

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się:
  - a) przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową,
  - b) rozbudowę, nadbudowę w ramach parametrów obowiązujących dla tego terenu;
- 4) zakazuje się 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 oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych 186 m<sup>2</sup>.

#### **3. Warunki zagospodarowania działek:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,5 do 2,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - 100%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 0%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

#### **4. Warunki dla zabudowy:**

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 4,5 m,
  - b) dopuszcza się wysokość do 6,0 m dla szybu dźwigowego, klatki schodowej (wraz z ich ewentualną obudową), innych budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 4) dachy:
- a) o kącie nachylenia do 15°,
  - b) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
  - c) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 6) w elewacjach budynków zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
- a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
  - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
  - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 7) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 9) ustala się brak obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **5. 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: 180 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu: 10,0 m,
  - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. J. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacji pieszej z przyległego terenu 1U/Z.

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

**§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Z, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni - skwer miejski.**

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli takich jak np.: budowle sportowe i rekreacyjne, pomniki oraz lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) dla wieży ciśnień, dopuszcza się:
  - a) przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową,
  - b) rozbudowę, nadbudowę w ramach parametrów obowiązujących dla tego terenu;
- 5) zakazuje się 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 oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;

- 6) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup>.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanej 3102 m<sup>2</sup>.

## **3. Warunki zagospodarowania działek:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,05 do 0,36;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - 22%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 50%.

## **4. Warunki dla zabudowy:**

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków wyłącznie w ustalonej na rysunku planu strefie zabudowy przy wieży ciśnień;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla nowej, projektowanej zabudowy lokalizowanej w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy przy wieży ciśnień: 5,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację dla szybu dźwigowego, klatki schodowej (wraz z ich ewentualną obudową), innych budowli i urządzeń technicznych związanych z wieżą ciśnień, wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy przy wieży ciśnień, o wysokości do 37,0 m i powierzchni w rzucie poziomym nie przekraczającym 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m,
  - d) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych: 5,0 m;
- 3) dachy:
  - a) o kącie nachylenia do 15°,
  - b) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 5) w elewacjach budynków zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
  - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
  - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
  - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 7) ustala się brak obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **5. 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: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu: 17,0 m,
  - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL i ul. J. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu.

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

### **Rozdział 2**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI**

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej –droga lokalna.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach opracowania od 30,0 m do 64,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, parkingów, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury;
- 4) usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposób zarządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Gen. S. Grota- Roweckiego, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej –droga dojazdowa.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach opracowania od 3,0 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, parkingów, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury.

**§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kx ustala się następujące przeznaczenie – teren ciągu pieszego.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz elementów małej architektury.

### **DZIAŁ IV**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

**§ 13. 1. Ustala się 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) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł zasilania.

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

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

#### **3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej 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) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów.

#### **4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów komunalno- bytowych z sieci gazowniczej istniejącej i projektowanej.

#### **5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.

#### **6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach.

#### **7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) stacje transformatorowe należy projektować jako wbudowane w bryłę budynków lub jako podziemne;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych;
- 4) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

#### **8. 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.

**DZIAŁ V**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

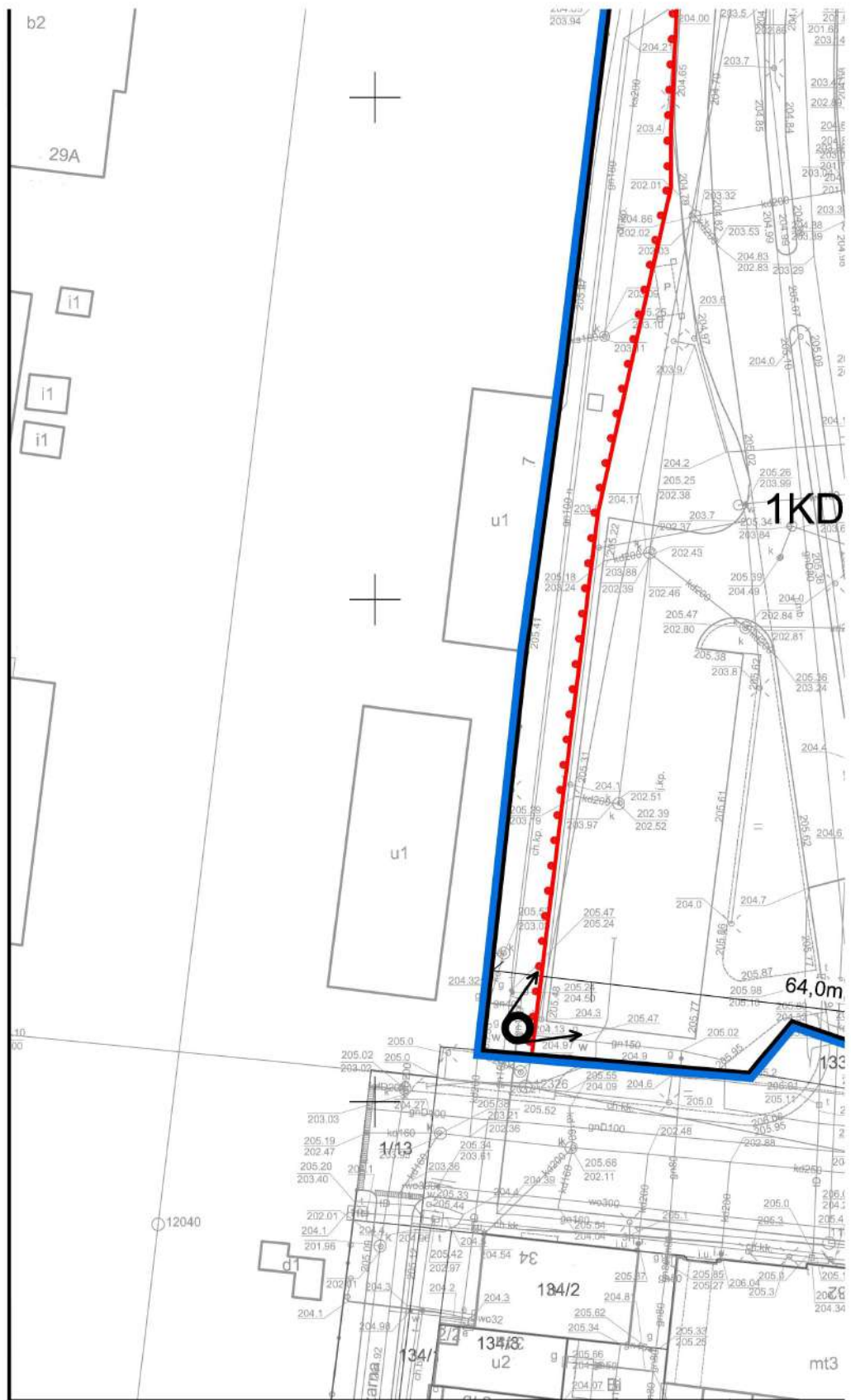
**Marian Błaszczyński**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/812/23  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 28 czerwca 2023 r.

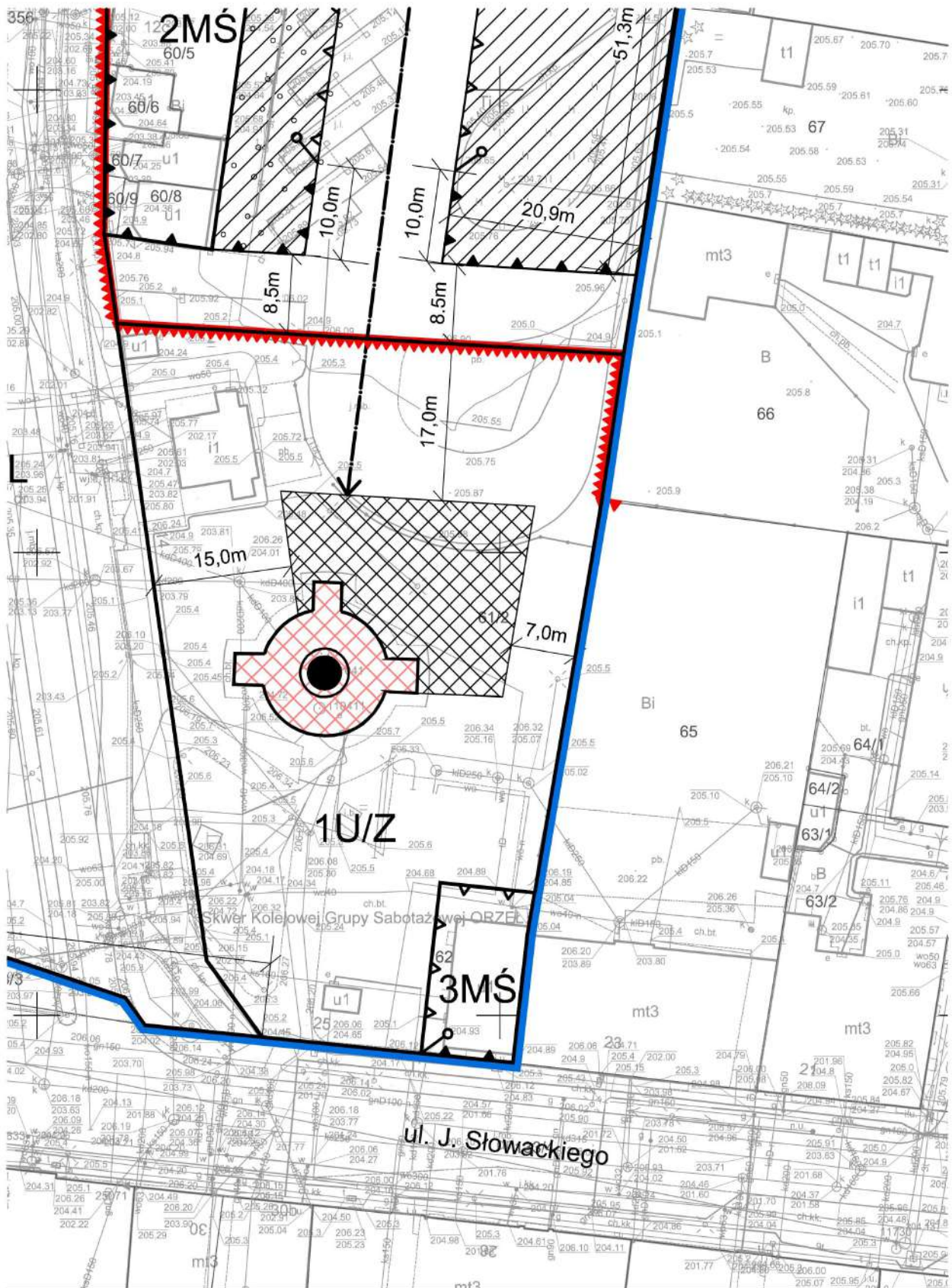








ARKUSZ NR 4



ARKUSZ NR 5




**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKÓWA TRYBUNALSKIEGO**












przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrków Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami (Uchwała Rady Miasta Piotrków Trybunalskiego z dnia 30.11.2011 r. Nr XIV/297/11, z dnia 26.10.2016 r. Nr XXVII/359/16, z dnia 25.10.2017 r. Nr XLVII/566/17, z dnia 30.03.2022 r. Nr XLIX/625/22)



SKALA 1 : 5000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA**

-  GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  TERENY ZAMKNIĘTE
-  GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  MS ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA
-  OBSZAR FUNKCYJNALNY, TEREN WSKAZANY DO REWITALIZACJI
-  ULICE LOKALNE
-  EUROPEJSKI SZLAK KOLEI WARSZAWSKO-WIEDŃSKIEJ
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE W SIECI EUROVELO
-  SRTEFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
-  SRTEFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
-  OBIEKTY, ZESPOŁY OBIEKTÓW WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKÓWIE TRYBUNALSKIM**

97 -300 Piotrków Trybunalski, ul. Fama 8  
tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl

Dyrektor Pracowni mgr inż. arch. Paweł Czajka

Kierownik Zespołu mgr Piotr Olejnik

Zespół Projektowy  
mgr inż. arch. Beata Kuźmińska  
mgr inż. arch. Katarzyna Wąchala  
mgr inż. arch. Joanna Goska

Piotrków Trybunalski 2023r.

Przewodniczący  
Rady Miasta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/812/23  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 28 czerwca 2023 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 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowych terminach po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: gen. Grota – Roweckiego, POW i J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/812/23  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 28 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: gen. Grota – Roweckiego, POW i J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/812/23

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**