

UCHWAŁA NR XXIV/420/08
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 25 czerwca 2008 roku
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 257, poz. 2304 z dnia 31 lipca 2008)

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXX/578/13
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 lutego 2013 roku
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r., poz. 2181)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8
w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 p. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LIII/901/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmujący obszar ulic Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 (Trybunalskiej), którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca Drogi Krajowej Nr 8;
- 2) od wschodu: linia przebiegająca w odległości 100m od zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Turystycznej;
- 3) od południa: linia przebiegająca w odległości 100m od linii rozgraniczającej ulicy Całej;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Łódzkiej oraz węzła „Łódź”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

3. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest regulacja prawna umożliwiająca przeznaczenie terenów pod zabudowę związaną z aktywnością ekonomiczną, produkcją, magazynowaniem i składowaniem oraz obsługą tej działalności wraz z obsługą komunikacyjną projektowanego zagospodarowania tych terenów.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 w granicach określonych w §1, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów;
- 8) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub jej część, która ustaleniami planu została przeznaczona pod zainwestowanie;
- 9) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków oraz budowli albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 10) **kalenicy** – należy przez to rozumieć kalenicę dachu dwuspadowego lub najwyższą położoną kalenicę dachu wielospadowego;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku lub nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach liczony od rzędnej istniejącego terenu na której posadowiony jest budynek (od strony frontowej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów);
- 12) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu wyrażony w %;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 17) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** - należy przez to rozumieć teren wyłączony z zabudowy, lub z możliwością lokalizacji obiektów po uzgodnieniu z operatorem sieci;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

§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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze o którym mowa w §1 nie występują wymienione niżej zagadnienia dla których plan nie określa ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§5. Plan wyznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny usług związanych z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**;
- 2) tereny usług związanych obsługą podróży oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDS i KDD**;
- 4) tereny z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja dróg;
- 6) strefa ochronna od sieci uzbrojenia;
- 7) strefa zabudowy budynków do maksymalnej wysokości 8 m.

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

- 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) podłączenie projektowanej ulicy dojazdowej do układu wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. 1. Na obszarze objętym uchwałą, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się przeznaczenie terenu.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) określa się linie rozgraniczające dróg publicznych: **KDS** – droga ekspresowa i **KDD** – droga dojazdowa;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg formułuje się w rozdziale IV;

- 3) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz działek wydzielonych w ich ramach przylegających do dróg publicznych dojazdowych;
- 4) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

5. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie tego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1 UW i 3 U - nie mniej niż 20%;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 2 UW – nie mniej niż 40%;
- 3) obowiązek zdjęcia warstwy humusu z terenu o wysokiej bonitacji gleb (kl. III i IV) przeznaczonych do trwałego zainwestowania;
- 4) zakaz zwiększania odpływu wód deszczowych powyżej naturalnego z wyjątkiem dróg.

6. *Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z zastrzeżeniem ust. 7.*

7. *Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych¹*

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§8. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UW z przeznaczeniem podstawowym na usługi związane z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności.

2. Dla wyżej wymienionego terenu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (tych przedsięwzięć, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko), z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że oddziaływanie takowego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w jego granicach;
- 2) przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej wysokiej po północnej stronie odcinka drogi **6KDD** o szerokości 10 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w minimalnej ilości – 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
4. obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem **6KDD**.

3. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy o funkcji innej niż określona w planie;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych żelbetonowych elementów od strony ulic;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii 220 KV - przyjmując szerokość standardowego pasa technologicznego 50 m (2 x 25 m od osi linii) wymaga uzgodnienia z operatorem linii;

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/578/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 2181).

- 5) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym napowietrznej linii 15 KV przyjmując szerokość pasa 15 m (2 x 7,5 m od osi linii), istnieje możliwość skablowania linii;
- 6) należy zapewnić służebność gruntową na poprowadzenie sieci lub kabla energetycznego od słupa linii energetycznej do lokalizowanej stacji transformatorowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy winna odbywać się z zachowaniem kierunków istniejących granic działek;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, nie dotyczy specjalistycznych instalacji dla których ustala się maksymalną wysokość 25 m;
- 4) rodzaj dachu:
 - a) dowolny o jednakowym kącie nachylenia połąci;
 - b) kąt nachylenia do 25° (główna połać dachu);
 - c) pokrycie dachu materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce (dotyczy poszczególnych przedsięwzięć);
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 %;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu – nie więcej niż 80%;
- 7) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy 1,5.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 1) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały pod warunkiem zachowania powierzchni nie mniejszej niż 5000 m², szerokość frontu działek min. 60 m, zapewnienie obsługi komunikacyjnej wewnętrznym układem drogowym.

§9. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 2UW z przeznaczeniem podstawowym na usługi związane z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności.

2. Dla wyżej wymienionego terenu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie takowego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w granicach terenu inwestycji;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu w minimalnej ilości – 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) obsługa komunikacyjna od ulicy Całej.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, w tym z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz zabudowy o funkcji innej niż określona w planie;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejącej linii za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela linii;
- 4) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym napowietrznej linii 15 KV przyjmując szerokość pasa 15 m (2 x 7,5 m od osi linii), istnieje możliwość skablowania linii;
- 5) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym linii kablowych 15 KV przyjmując szerokość pasa ochronnego minimum 1,0 m z każdej strony skrajnej linii kablowej;
- 6) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym od napowietrznej linii NN przyjmując szerokość pasa po 2,5 m od skrajnego przewodu, istnieje możliwość skablowania linii.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, nie dotyczy specjalistycznych instalacji dla których ustala się maksymalną wysokość 25 m;
- 3) po południowej stronie strefy projektowanego rowu wysokość zabudowy ogranicza się do 8,0 m;

- 4) rodzaj dachu:
 - a) dowolny o jednakowym kącie nachylenia połaci;
 - b) kąt nachylenia do 25⁰ (główna połać dachu);
 - c) pokrycie dachu materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce (dotyczy poszczególnych przedsięwzięć);
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – od 40 %;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu – do 60 %;
- 7) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy 1,2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki gruntami, pod warunkiem zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² o szerokości frontu min. 50 m.

§10. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 3U, z przeznaczeniem podstawowym jako usługi związane z obsługą podróżnych oraz usługi komunikacji.

2. Dla wyżej wymienionego terenu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie takowego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w granicach terenu inwestycji;
- 2) zachowanie istniejącej stacji paliw z uwzględnieniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna z jezdni południowej drogi oznaczonej symbolem **7KDS** za pośrednictwem pasa włączenia i wyłączenia do tej drogi;
- 4) w ramach terenu, działki, obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów, w dostosowaniu do przewidywanego programu, w minimalnej ilości:
 - a) dla usług handlu – 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) dla gastronomii – 5 miejsc na 50 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - d) obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych żelbetonowych elementów;
- 2) zakaz zabudowy o funkcji innej niż określona w planie;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejącej linii za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym napowietrznej linii 15 KV przyjmując szerokość pasa 15 m (2 x 7,5 m od osi linii), istnieje możliwość skablowania linii;
- 5) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym linii kablowych 15 KV przyjmując szerokość pasa ochronnego minimum 1,0 m z każdej strony skrajnej linii kablowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, nie dotyczy specjalistycznych instalacji, dla których ustala się maksymalną wysokość 25 m;
 - c) rodzaj dachu:
 - dowolny o jednakowym kącie nachylenia połaci;
 - kąt nachylenia do 25⁰ (główna połać dachu);
 - pokrycie dachu materiałem o jednolitej lub podobnej kolorystyce (dotyczy poszczególnych przedsięwzięć);
 - d) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – od 20 %;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu – do 80%;
 - f) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy 1,5;
- 2) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 dopuszcza się wymianę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny obowiązuje ujednoczenie wyglądu całej elewacji, jej koloru i podziałów otworów okiennych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki gruntami, pod warunkiem zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m² o szerokości frontu min. 50 m.

§11. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 4E i 5E z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne.

2. Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek lokalizacji stacji transformatorowej, w oparciu o przepisy szczególne;
 - b) obsługę komunikacyjną:
 - dla terenu **4 E** z ulicy oznaczonej symbolem **6KDD**;
 - dla terenu **5 E** z ulicy oznaczonej symbolem **6KDD**;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – od 20 %;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu – do 80%.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD z przeznaczeniem na przebieg ulicy klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 4) obsługę komunikacyjną wszystkich przyległych terenów i działek;
- 5) obowiązek podłączenia ulicy dojazdowej 6 KDD do układu istniejącego w miejscu oznaczonym w planie, wynikający z ustaleń obowiązującego (dla przyległego od strony południowej obszaru) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem 7KDS z przeznaczeniem na pas drogowy drogi ekspresowej, dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- możliwość lokalizacji drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§13. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę, dla celów socjalno – bytowych, z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy 110 mm, zasilanej z ujęcia wody „Szczekanica”;
- 2) podstawą zaopatrzenia w wodę terenów 2UW i 3U jest wodociąg znajdujący się w działce 18/20 w jednostce 2 UW;
- 3) podstawą zaopatrzenia w wodę terenu 1UW jest wodociąg projektowany w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej 6KDD włączony do wodociągu znajdującego się w ulicy Całej w miejscu oznaczonym w planie, wynikającym z ustaleń obowiązującego (dla przyległego od strony południowej obszaru) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, jeżeli wynika to z wymogów technicznych i technologicznych przedsięwzięcia.

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

- 1) odbiór ścieków sanitarno – bytowych poprzez układ istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków do pompowni ścieków znajdującej się na działce 18/20 w terenie 2UW:
 - a) z terenu 1UW grawitacyjnie poprzez rurociąg zlokalizowany w drodze 6KDD oraz przez działki osób fizycznych;
 - b) z terenów 2 UW i części 3 U poprzez dodatkową pompownię ścieków przetłaczającą je do pompowni określonej w punkcie 2;
- 3) lokalizacja projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających dróg za zgodą i na warunkach zarządcy dróg, a przez tereny działek za zgodą i na warunkach uzgodnionych z ich właścicielami i z zarządcą sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dostosowanie sieci kanalizacji sanitarnej do rozbudowywanej w przyszłości sieci miejskiej;
- 5) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzanie ścieków przemysłowych należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej przez:
 - a) wykorzystanie istniejącego kanału deszczowego o średnicy 300 mm i 500 mm;
 - b) dla terenu 1 UW rowem otwartym przy drodze 6 KDD podłączonym przez działki osób fizycznych i dodatkowy odcinek kanału do istniejącego kanału deszczowego 500 mm;
 - c) dla terenu 2 UW i 3 U wykonanie rowu otwartego od wylotu kanału deszczowego 500 mm do wschodniej granicy opracowania i wzdłuż wschodniej granicy opracowania z kierunkiem odpływu do rowu przydrożnego przy ulicy Całej;
 - d) udrożnienie odpływu rowem przydrożnym przy ul. Całej do istniejącego przepustu wykonanie odcinka rowu zapewniającego odpływ z przepustu do Cieku spod Majkowa;
 - e) udrożnienie przez konserwację cieku spod Majkowa w zakresie proporcjonalnym do wielkości terenu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do zbiorników odparowujących w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego (dotyczy północnej części jednostki 1 UW);
- 4) plan, w zakresie określonym przepisami szczegółowymi ustala konieczność oczyszczenia ścieków opadowych przed wprowadzeniem do odbiorników.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów produkcyjnych, gospodarczych, komunalno – bytowych i grzewczych z sieci gazowniczej o średnicy 100 mm w ul. Całej;
- 2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 6 KDD poza pasem jezdni za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i dostawcę gazu.

Zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;

- 3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 4 MPa, relacji Piotrków Trybunalski – Łódź określa się strefę zakazu zabudowy 15,0 m w obie strony od osi gazociągu;
- 4) każda lokalizacja obiektów w strefie 40,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 powinna być uzgodniona z właściwym Operatorem Gazociągów Przesyłowych;
- 5) dla gazociągu DN 200 relacji Piotrków Trybunalski – Łódź określa się strefę zabudowy 15,0 m w obie strony od osi gazociągu.

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

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnego, niskoemisyjnego i bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny i pyły przekraczające dopuszczalne normy, zalecane paliwa o niskiej zawartości popiołu;
- 2) możliwość realizacji lokalnych kotłowni zakładowych przy wymogu posiadania certyfikatów bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystania bezemisyjnych technologii grzewczych oraz przy zastosowaniu wyłącznie paliw o niskiej zawartości popiołu;
- 3) poprzez rozbudowę i budowę istniejącej sieci gazowej;
- 4) zaleca się termomodernizację budynków w celu ograniczenia strat ciepła.

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

- 1) projektowane dwie budynkowe stacje transformatorowe (z zachowaniem dostępu do drogi publicznej) zasilane kablowo z istniejącej sieci 15 KV;
- 2) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego i projektowanego układu sieci napowietrzno – kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza z istniejącej i projektowanych linii napowietrzno – kablowych niskiego napięcia;
- 3) plan ustala budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie, lub jako napowietrznych izolowanych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i gestora sieci;
- 5) plan ustala zachowanie istniejących naziemnych i podziemnych sieci energetycznych z dopuszczeniem zwiększonych potrzeb oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 6) dla linii napowietrznych 15 KV plan ustala strefę bezpieczeństwa – 15 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 7) dla sieci przesyłowych 220 kV ustala się:
 - a) pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25m w obie strony od osi linii);
 - b) zgadzanie warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
 - c) akas nasadzeń pod linią roślinności wysokiej;
 - d) opuszcza się ewentualną budowę linii elektroenergetycznej wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV relacji Rogowiec-Piotrków. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości i rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w złącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej (istniejącej i projektowanej) w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic i operatorów sieci;

- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz poprzez aktywację telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie oświetlenia zewnętrznego:

- 1) lokalizacja sieci oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni;
- 2) zasilanie oświetlenia ulic miejskich z sieci miejskiej.

9. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w granicach działki;
- 3) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie lub odzysk odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§14. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:

- 1) dla terenów usług związanych z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UW, 2UW - 30%;
- 2) dla terenów usług związanych z obsługą podróży oraz usług ogólnomiejskich oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U - 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

§15. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.