

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego
w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXXVII/460/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/173/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
 3. Integralną częścią Uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
 4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem MŚ;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
 - 3) tereny obsługi komunikacji - parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
 - 4) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
 - 5) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.
 5. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.
 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w Dziale II;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.
 7. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę
- §2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) **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;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii

o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;

- 4) **pierzejowej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości, z dopuszczeniem wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, logii lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji; elementy budynku trwale związane z jego konstrukcją i funkcją, takie jak: elementy wejść do budynku, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 4,0 m; wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,0 m; w pierzejowej linii zabudowy dopuszcza się realizację otworów przejazdowych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 8) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** - należy przez to rozumieć obszar ochrony konserwatorskiej "B"; obejmującej tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, zawierające historyczny układ komunikacyjny, zespoły zabudowy zabytkowej i tradycyjnej reprezentatywnej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz tereny komponowanej zieleni, określony granicą wskazaną na rysunku planu;
- 9) **strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z pierzejową linią zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje lokalizacja zgodnie z pierzejową linią zabudowy wskazaną na rysunku planu;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 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) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia jego bryły bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego;
- 13) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i/lub mieszkaniową wielorodzinną i/lub usługowo – mieszkaniową, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§3. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, reklam, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń reklamowych, markiz oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) granice terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 12) 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

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

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe itp., z wyłączeniem monitoringu wizyjnego;
- 4) lokalizacja szyldów:
 - a) ustala się dla jednego obiektu budowlanego lokalizację szyldów o jednakowych wymiarach i stylistyce,
 - b) ustala się wymiar nie więcej niż 60,0 cm x 80,0 cm,
 - c) ustala się możliwe do użycia materiały: pleksi, szkło, laminat grawerski; blacha miedziana,
 - d) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel, czarny, szary, brąz, beż; dopuszcza się użycie kolorów zgodnych ze znakiem firmowym;
- 5) lokalizacja liter przestrzennych:
 - a) ustala się lokalizację liter przestrzennych na elewacjach budynków,
 - b) ustala się wysokość liter przestrzennych na nie więcej niż 150,0 cm,
 - c) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel, czern, beż, brąz, grafit, szary; dopuszcza się użycie kolorów zgodnych ze znakiem firmowym;
- 6) lokalizacja markiz:
 - a) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel lub beż,
 - b) ustala się lokalizację nazwy prowadzonej działalności tylko na lambrekinie w kolorystyce neutralnej: czern, brąz, grafit, szary; dopuszcza się lokalizację logotypów tylko na lambrekinie w kolorach zgodnych ze znakiem firmowym;
- 7) lokalizacja tablic, urządzeń reklamowych oraz logotypów:
 - a) na elewacjach budynków:
 - ustala się lokalizację tablic, urządzeń reklamowych i logotypów o powierzchni nie większej niż 6 m² łącznie na każdej z nich,
 - maksymalne wsunięcie konstrukcji wsporczych dla tablic, urządzeń reklamowych i logotypów nie może przekraczać 1,0 m;
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
 - d) zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i logotypów na budowlach, ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - e) zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i logotypów na dachach budynków.
- 8) w zakresie lokalizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się na zachowanie, przebudowę istniejących i lokalizację nowych ogrodzeń,
 - b) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych oraz konstrukcji prefabrykowanych z płyt i słupów żelbetowych,

- c) obowiązuje ujednolicona forma ogrodzeń w ramach działki budowlanej;
- 9) w terenach 3MŚ i 4MŚ dopuszcza się realizację czasowych ekspozycji wystawienniczych związanych merytorycznie z działalnością użytkownika terenu, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m², dla każdego z tych terenów.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) teren 3MŚ: jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) teren 5MW: jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wskazuje się, że obszar w granicach planu miejscowego znajduje się w układzie urbanistycznym śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisany jest do rejestru zabytków (Dec. KL.IV-680/482/67 z dnia 14.09.1967 roku);
 - 2) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenach w granicach planu nakazuje się, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych, w tym robotach ziemnych lub naruszeniach struktury gruntu, przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
 - 4) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.
4. Ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolami 6KDD oraz teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 7Kx:
- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu – wystawy artystyczne i kulturalne;
 - 2) w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych, ujednoliconych w formie elementów małej architektury, obiektów budowlanych i urządzeń oświetleniowych, komponowanego układu zieleni.
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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 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.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach 3MŚ, 4MŚ i 5MW dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) obowiązek oznakowania przeszkodowego wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i większej w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach oznakowania przeszkód lotniczych;
 - 3) 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.

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 wewnętrznych:
 - a) ustalenia dla terenów dróg określono w Dziale III,
 - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów;
 - 5) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników;
 - 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
 - 7) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.
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 równoległe z powstającą zabudową;
 - 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenach KP;
 - 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 i szczególnymi.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.
11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
 - 1) 30% dla terenów MŚ i MW;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.
12. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne dotyczące imprez masowych.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§5.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MŚ** – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m².
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie nieprzekraczalnymi i pierzejowymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) należy w kompozycji zabudowy realizowanej w pierzejowej linii zabudowy, uwzględnić formę elewacji i formę dachu istniejącego budynku przy ul. Batorego 4a poprzez zaakcentowanie proporcji podziałów, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, osi kompozycyjnych, liczby kondygnacji, ryzalitów, naczółków, tympanonu, gzymsów i pilastrów, nadproży itp.;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0;
 - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 8) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie wynikające z zastosowanych rozwiązań technologicznych do wysokości 20,0 m;
 - 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 10) rodzaj dachu:
 - a) dla zabudowy lokalizowanej w strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z pierzejową linią zabudowy, dachy w układzie kalenicowym o symetrycznych połączeniach i kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 35°,
 - b) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie lub pogrążone, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików;
 - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§6.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MS** - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wyklucza się lokalizację 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;
 - 3) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
 - 4) zakazuje się lokalizację obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m².
 - 2) ustala się maksymalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, dla istniejącej stacji transformatorowej: 250 m².
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 3) ustala się realizację garaży jako wbudowanych w bryłę budynków o funkcji usługowej;
 - 4) dopuszcza się realizację dobudowanych lub wolnostojących garaży;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach terenu, nie mniejszej niż:
 - a) 10 miejsc do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) ustala się wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 15,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie wynikające z zastosowanych rozwiązań technologicznych do wysokości 18,0 m;
 - 10) ustala się wysokość garaży: nie więcej niż 5,0 m;
 - 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 12) rodzaj dachu:
 - a) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie lub pogrążone,
 - b) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: do 35°;
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
 - 13) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 14) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

- §7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 300m².
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się rozbudowę budynku zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,84;
 - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach terenu, nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m;
 - 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 9) rodzaj dachu:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - b) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 35° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
 - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD - ul. Batorego.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

- §8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** - teren obsługi komunikacji - parking.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
 - 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych.
 2. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD - ul. Batorego.
- §9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KP** - teren obsługi komunikacji - parking.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu, chodników w zakresie użytego materiału i koloru;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
 - 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

§10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa – ul. Batorego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: od 14,0 m do 21,0 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej kapliczki z możliwością dokonywania prac restauracyjnych i konserwatorskich.

§11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7Kx** - teren ciągu pieszego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe i zieleń urządzona.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§12.1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) 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.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 2) stacje transformatorowe należy projektować jako wbudowane w bryłę budynków lub jako podziemne; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych;
 - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;

- 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej;
 - 3) nakaz stosowania do celów grzewczych bez emisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V
USTALENIA KOŃCOWE

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

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