

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie  
ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566; z 2018 r., poz. 1496, 1544), uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale nr XLI/747/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” 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;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

**4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:**

- 1) zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 2) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

**§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni;
- 5) tereny lasów;
- 6) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) ścieżka rowerowa;
- 9) napowietrzna linia energetyczna 15kV;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii 15kV,
- 11) następowa stacja transformatorowa 15/0.4kV.

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

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

- 1) **linii rozgraniczającej** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 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 jego przeznaczenie;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;

- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt, do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury wraz ze wszystkimi urządzeniami, w każdym miejscu budynku.

#### **§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) 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### **2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:**

- 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.

## **DZIAŁ II**

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

#### **§5.1. Ustala się następujące zasady ogólne:**

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

- 2) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku;
- 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; ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) tereny nie są chronione akustycznie.

**3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych 5KDZ, 6KDD;
- 2) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznej:
  - a) obowiązek realizacji słupów oświetleniowych i obiektów małej architektury z nakazem stosowania ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów,
  - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych i dróg rowerowych,
  - c) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników.

**4. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem;
- 3) dopuszcza się likwidację lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość określają przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

**5. 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 terenie 1U/Z;
- 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 przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.
- 7. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:**
- 1) 30% dla terenów 1U/Z, 2U/Z, 3UZ;
  - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Z, ustala się;**

- 1) przeznaczenie – usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, turystyki i rekreacji – z dużym udziałem zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - b) handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
  - c) lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
  - d) handlu samochodami i ich częściami.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków i wiat gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> w ilości 1 obiekt na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- 3) w zakresie reklam ustala się:
  - a) dla szyldów ustala się następujące zasady:
    - dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2 x 1,5 m,
    - dopuszcza się umieszczanie szyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
    - dopuszcza się lokalizacje szyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,
    - dopuszcza się lokalizacje szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,

- zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
  - dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb do 20%;
- b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się lokalizacje reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
  - dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup> łącznie na każdej z elewacji,
  - zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli oraz elementach małej architektury,
  - zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
  - zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
  - łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 80,0 m<sup>2</sup>.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,01 do 0,75;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 60%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1 m.p. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
  - b) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
  - c) 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
  - do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°,
  - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
  - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° – 35°, ujednoczony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednoczone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym lub grafitowym;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;

- 11) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 12) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
  - a) maksymalna wysokość – 2,5 m z możliwością podwyższenia w strefie wejścia i wjazdu (nie więcej niż 20 mb ogrodzenia) o sztyld do wysokości 6,0 m,
  - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
  - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 20% powierzchni pionowej,
  - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

#### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 5000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu – 200 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

#### **5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) z drogi zbiorczej 5KDZ;
- 2) z drogi nieobjętej opracowaniem.

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

##### **§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/Z, ustala się;**

- 1) przeznaczenie – strzelnica z zapleczem (w tym funkcja administracyjno-szkoleniowa) i infrastrukturą, usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz usług wystawienniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
  - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - b) handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
  - c) lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
  - d) rekreacji związanej z uprawianiem sportów motorowych.

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

- 1) w zakresie reklam ustala się:
  - a) dla sztyldów ustala się następujące zasady:
    - dopuszcza się lokalizację sztyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2,0 m x 1,5 m,
    - dopuszcza się umieszczanie sztyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
    - dopuszcza się lokalizację sztyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,

- dopuszcza się lokalizacje szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,
  - zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
  - dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb w wysokości 20%;
- b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się lokalizacje reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
  - dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup> łącznie na każdej z elewacji,
  - zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli,
  - zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
  - zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
  - łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 200,0 m<sup>2</sup>.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,001 do 0,25;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 10%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - 60%;
- 4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: mp.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
  - a) 1 mp. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
  - b) 1 mp. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
  - c) 2 mp. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej obiektów handlowych,
  - d) 1 mp. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
  - do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°,
  - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
  - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° – 35°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
  - płaski o kącie nachylenia do 7°,
  - obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym i grafitowym;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);



- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 11) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
  - a) maksymalna wysokość – 2,5 m,
  - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
  - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 20% powierzchni pionowej,
  - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

#### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 2,2 ha,
  - minimalna szerokość frontu – 60,0 m,
  - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

#### **5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) z drogi publicznej 5KDZ.

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

##### **§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/Z, ustala się :**

- 1) przeznaczenie – strzelnica sportowo - myśliwska;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej, elementów małej architektury, urządzeń i budowli służących turystyce i rekreacji oraz obsłudze strzelnicy, sportowo – myśliwskiej, w tym kulochwytyw, ścieżek, budowli ziemnych.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla budowli ziemnych jako maksymalną wysokość ustala się rzędną terenu 206,0m n.p.m.,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75% powierzchni terenu;
- 4) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3,0 m z nakazem stosowania ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam,
- 6) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez plenerowych lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych.

#### **3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem;
- 2) poprzez tereny 1U/Z i 2U/Z.

##### **§9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZL, ustala się :**

- 1) przeznaczenie – las, prowadzenie gospodarki leśnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych.

## **2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 5KDZ i 6KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem.

### **§10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDZ – ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

#### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) poszerzenie od 4,6m do 13,5m istniejącej drogi dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

### **§11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
- 2) szerokość drogi od 15,4m do 21,6m o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu ,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji reklam

#### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

## **DZIAŁ IV**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§12.1. Ustala się następujące 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) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w ulicy Wierzejskiej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,

- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

**3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:**

- 1) dla terenów 1U/Z, 2U/Z, 3U/Z i 4ZL obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.

**4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) w terenach 1U/Z, 2U/Z dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, przy czym dla wolnostojących ustala się:
  - maksymalna wysokość 3,5m,
  - kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu tak jak dla innych budynków w terenie;
- 3) dla nowo realizowanych i przebudowywanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 15,0m, w której obowiązuje:
  - zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,
- 5) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 15kV,
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 0,4kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 7,0m,
- 7) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 0,4kV.

**5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:**

- 1) poprzez przyłączenie do sieci gazowej poza granicami planu.

**6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
- 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej, w tym źródeł energii odnawialnej.

**7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi 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 wyposażenia i 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.**

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