

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
**z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:**  
**Słowackiego, Armii Krajowej, Szkolnej i Owocowej 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), uchwala się co następuje:

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

- §1.1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Szkolnej i Owocowej w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Szkolnej i Owocowej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXXIV/471/21 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Szkolnej i Owocowej w Piotrkowie Trybunalskim.
  3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
  4. Integralną częścią Uchwały są:
    - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
    - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
    - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
    - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
  5. Przedmiotem ustaleń planu są:
    - 1) teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej – oznaczony na rysunku planu symbolem MŚ;
    - 2) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U;

- 3) teren komunikacji samochodowej – parkingi – oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) teren dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.
6. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące i informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną 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.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 6) teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
  - 7) teren zabudowy usługowej;
  - 8) teren komunikacji samochodowej – parkingi;
  - 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 10) teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
  - 11) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 12) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
  - 13) strefa ochrony ekspozycji „E”.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

**§3.** Ileć 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię sytuowania ściany frontowej budynków (min. 70% długości elewacji frontowej):
  - a) dopuszcza się wycofanie elewacji frontowej w płaszczyźnie pionowej budynku od wysokości 7,0 m n.p.t.,
  - b) dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy architektoniczne budynku takiej jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna itp. oraz innych elementów

architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, na odległość do 1,0 m;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu graniczną linię sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy architektoniczne budynku takiej jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna itp. oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, na odległość do 1,0 m;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren 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;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego jego punktu;
- 10) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane w obowiązującej linii zabudowy lub zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg publicznych;
- 11) zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, z możliwością łączenia tych funkcji.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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**

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

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów wyposażenia technicznego takich jak: klimatyzatory, anteny itp.;
- 3) dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej o 1,2 m wyłącznie takimi elementami budynku jak: balkon, wykusz, gzyms, attyka, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innymi elementami architektonicznymi na trwałe związanych z konstrukcją i funkcją budynku;
- 4) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

- 5) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby: lokalizacji infrastruktury technicznej, regulacji stanu prawnego, wydzielania działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.
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, infrastruktury technicznej i drogowej;
  - 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
    - a) w terenach oznaczonych symbolem MŚ – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu i z zachowaniem ustaleń zawartych w §5 ust. 3 pkt. 2;
  - 2) na fragmencie obszaru objętego niniejszym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” i strefę ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu, w których:
    - a) ustala się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania ich w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane;
    - b) zakazuje się stosowania: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV;
    - c) na terenach 1MŚ i 2MŚ ustala się obowiązek zaakcentowania podziałów geodezyjnych terenu, w kompozycji elewacji frontowych budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy;
  - 3) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Miasta Piotrków Trybunalski położonych przy ulicy Słowackiego 65 (identyfikator 146) i ulicy Słowackiego 57 (identyfikator 145) poprzez:
    - a) nakazuje się trwale zachowanie zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
    - b) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i prac budowlanych związanych z zabytkiem,
    - c) zakazuje się nadbudowy budynków objętych ochroną,
    - d) dopuszcza się remont i przebudowę zabytku z zachowaniem poniższych warunków:
      - zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji elewacji budynku usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Słowackiego,
      - zakazuje się stosowania we frontowej elewacji budynku stolarki okiennej i drzwiowej z PCV oraz ustala się jej zachowanie zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
      - zakazuje się stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,

- zakazuje się stosowania elementów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,
  - dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi zabytku,
  - e) ustala się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania ich w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane;
  - 4) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.
4. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
    - a) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
  - 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako ich nawierzchni;
  - 3) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
  - 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
  - 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.
6. Zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru oraz wytwarzających energię z biogazu lub biopłynów na całym obszarze objętym planem;
  - 4) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji;
    - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
  - 1) obowiązek wykorzystania dróg publicznych do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
  - 2) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. 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.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.
10. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
  - 1) 30% dla terenów MŚ;
  - 2) 30% dla terenów U;
  - 3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia dotyczące terenów zabudowy**

- §6.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MŚ** – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedynego sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
    - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji blaszanej;
    - 4) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
    - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo powstałych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
    - 6) zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;

- 7) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0;
  - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) min. 7,0 m dla budynków usytuowanych w obowiązującej linii zabudowy,
    - b) do 12 m dla budynków,
    - c) do 10 m dla budowli;
  - 6) rodzaj dachu:
    - dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°,
    - dachy dwupołaciowe symetryczne lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
  - 7) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;
  - 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
  - 9) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
  - 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
  - 11) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1 mp na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
    - b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji.
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:
  - a) minimalna powierzchnia działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontu działek – 18 m,
  - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - 2) z drogi publicznej – ulicy Słowackiego (poza obszarem opracowania),
  - 3) z drogi publicznej – Al. Armii Krajowej (poza obszarem opracowania).
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

**§7. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MŚ** – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się remont i przebudowę;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedynego sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji blaszanej;
  - 5) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo powstałych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;
  - 8) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0;
  - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) min. 7,0 m dla budynków usytuowanych w obowiązującej linii zabudowy,

b) do 12 m dla budynków,

c) do 10 m dla budowli;

7) rodzaj dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°,
- dachy dwupołaciowe symetryczne lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

9) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;

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

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

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

13) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1 mp na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji.

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:

a) minimalna powierzchnia działek – 3000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokości frontu działek – 18 m,

c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

2) z drogi publicznej – ulicy Słowackiego (poza obszarem opracowania),

3) z drogi publicznej – ulicy Owocowej (poza obszarem opracowania).

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

**§8. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo powstałych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;
  - 4) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów.
3. Warunki zagospodarowania działek:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,8 do 2,0;
  - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) do 18 m dla budynków usługowych,
    - b) do 10 m dla budowli;
  - 6) rodzaj dachu:
    - dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°,
    - dachy dwupołaciowe symetryczne lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;
  - 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
    - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1 mp na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia: 5000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu: 30 m,
    - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej – ulicy Szkolnej (poza obszarem opracowania),
  - 2) z drogi publicznej – Al. Armii Krajowej (poza obszarem opracowania),

- 3) z drogi publicznej – ulicy Owocowej (poza obszarem opracowania).
7. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów dróg**

- §9.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą ruchu drogowego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 7,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- §10.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** – teren komunikacji samochodowej – parkingi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parking powierzchniowy lub garaż wielopoziomowy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 2,5 – dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej;
  - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) do 12 m dla obiektów budowlanych;
  - 6) rodzaj dachu:
    - a) dachy płaskie o kacie nachylenia do 7°, przy czym dopuszcza się realizację na ostatniej kondygnacji parkingu otwartego;
  - 7) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW;
  - 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
  - 9) ustala się minimum 5% z ogólnej liczby miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) z drogi publicznej – ulicy Szkolnej (poza obszarem opracowania),
  - 2) z drogi publicznej – ulicy Owocowej (poza obszarem opracowania).
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury**

- §11.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
    - 1) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
    - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
    - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
    - 4) wysokość zabudowy do 4,0 m;
    - 5) rodzaj dachu:
      - a) płaski, o kącie nachylenia połaci do 7°,
      - b) dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 20°;
    - 6) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) z drogi publicznej – Al. Armii Krajowej (poza obszarem opracowania).
  5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

### **DZIAŁ IV**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE 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:
    - 1) 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) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej,
  - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i terenów zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych;
  - 2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
5. Ustala się następujące zasady w zakresie 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.
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.
- §14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.