

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Roosevelta, Granicznej i Glinianej w Piotrkowie Trybunalskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Roosevelta, Granicznej i Glinianej 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 z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r., Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r. i Uchwałą Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Roosevelta, Granicznej i Glinianej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr LX/751/23 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Roosevelta, Granicznej i Glinianej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.
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, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 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 usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami U-P;
 - 2) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
 - 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
 - 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa oddziaływania od linii napowietrznej 15kV;
- 6) strefa oddziaływania od kolektora sanitarnego;
- 7) granice obszarów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, wraz ze strefami ochronnymi których granice pokrywają się z granicami tych obszarów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1., są oznaczeniami informacyjnymi.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10°;
- 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, wiat i instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m, pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta 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;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcji zabudowy i wykorzystania terenu, określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub terenie,
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;
- 9) **terenie** - 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;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki (bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego).

§4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 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;
- 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 (mp), w tym miejsca przeznaczone 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) 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w §15 ust. 2 pkt 4,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 4,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 11 pkt 2),
 - c) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, dopuszcza się remont i przebudowę,
 - e) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i rodzaju zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) dla budynków istniejących a niespełniających wymagań określonych w lit. a, w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy lub rodzaju dachu – dopuszcza się remont i przebudowę,
 - c) dla budynków istniejących, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika, muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy istniejących rowów służących do odprowadzania wód opadowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich, za wyjątkiem lokalizacji studni dla zaopatrzenia w wodę na potrzeby obronności i w sytuacjach kryzysowych;
- 7) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, któremu podlegają:
 - a) teren ZD – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P i 3U-P – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§8. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;

2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników w ramach terenów, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;

3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;

4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;

5) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

§10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych;
- 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) ustala się strefę oddziaływania od linii napowietrznych SN 15 kV:
 - a) szerokość strefy: do 7,5 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie oddziaływania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 4) ustala się strefę oddziaływania od kolektora sanitarnego:
 - a) szerokość strefy: do 4,0 m na każdą stronę od krawędzi rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania;
- 5) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 3-4, zakazy dotyczące stref oddziaływania nie obowiązują;
- 6) w przypadku przebudowy istniejących sieci lub lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w strefach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Dziale III;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami:
 - a) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdych 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,
 - f) dla myjni samochodowych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,

- g) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 150 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - h) dla terenu ogrodów działkowych – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na każde 100 działek, w rozumieniu przepisów odrębnych o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - i) dla budynków mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 5) w przypadkach nieokreślonych w pkt 4 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio do każdej z nich;
 - 7) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 8) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 9) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZD, KDZ, KDL, KDD;
- 6) w terenach U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w granicach wyznaczonych na rysunku planu obszarów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi których granice pokrywają się z granicami tych obszarów;
- 7) w terenach U-P zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię aerotermalną, energię geotermalną, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

§13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równolegle z powstającą zabudową;

- 2) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych do celów p.poż. dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 3) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów U-P;
- 2) dla terenu ZD nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów dróg publicznych KDZ, KDL i KDD nie ustala się stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§15.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P** – tereny usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia i pomocy społecznej, edukacji,
 - b) produkcja przemysłowa, produkcja energii z promieniowania słonecznego, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa produktów naftowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, przepusty, budowle hydrotechniczne, obiekty budowlane dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz sytuowania budynków i budowli w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) w terenie 1U-P w odległości do 10 m od terenu ogrodów działkowych zakazuje się lokalizacji budynków i budowli o wysokości większej niż 5,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu oraz stacji transformatorowych, o powierzchni zabudowy maks. 20 m² i wysokości maks. 5,0 m, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w terenach 1U-P, 2U-P i 3U-P, na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – maks. 170 m²,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego (z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 1) – maks. 9,0 m,
 - c) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci do 45°, w tym dachów płaskich.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 5) nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
 - 6) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 16,0 m, z wyłączeniem masztów, anten i urządzeń technicznych instalowanych na dachach,
 - b) maksymalna wysokość budowli związanych z urządzeniami fotowoltaicznymi – 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 20 m, z wyłączeniem wolnostojących masztów telekomunikacyjnych.
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: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - c) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - d) z dróg publicznych nieobjętych opracowaniem;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-P ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-P ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

- b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-P ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) z drogi publicznej – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL
 - d) z drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§16.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD** – teren ogrodów działkowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura ogrodowa, altany działkowe, budynki gospodarcze, miejsca postojowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,2;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%;
 - 4) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 1:
 - a) do 6,0 m dla budynków nie będących altanami działkowymi,
 - b) do 10,0 m dla budowli;
 - 5) rodzaj dachu: dla budynków i altan działkowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia do 45° w tym dachów płaskich;
 - 6) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orywnowania i stolarki).
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.
4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

§17.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** - tereny dróg zbiorczych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku symbolem 1KDZ od 16,3 m do 55,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku symbolem 2KDZ od 15,3 m do 41,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi, miejsca postojowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§18.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** - tereny dróg lokalnych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 1KDL od 14,1 m do 56,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 2KDL od 12,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku symbolem 3KDL od 12,0 m do 26,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi, miejsca postojowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§19.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg dojazdowych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
 - a) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDD od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 2KDD – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 3KDD od 12,0 m do 32,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, parkingi, miejsca postojowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§20. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;

- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe wytworzone na miejscu w związku z prowadzoną działalnością;
 - 4) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków należy doprowadzić do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualnie, powierzchniowo lub 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 wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa.
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) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
 - 4) dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV dopuszcza się przebudowę lub remont w wykonaniu napowietrznym.
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem zbiorników na gaz płynny.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
 - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania;
 - 2) usuwanie pozostałych odpadów w oparciu o przepisy odrębne.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

- §21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.