Projekt

z dnia 19 czerwca 2012 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 1 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble" 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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej - „Meble" w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem".**

2. **Załączniki do uchwały stanowią:**

1) rysunek planu wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

3. **Szczegółowe granice obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1, wyznaczają :**

1) od północy – północne granice działek nr ewid. 209, obręb 20 i nr 8/1, obręb 19, stanowiące granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/834/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r. oraz północne granice działek nr ewid. 231/7 i 231/58 obręb 20;
2) od wschodu – wschodnia granica działek nr ewid. 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/2, 14/33 i 14/34 obręb 19, stanowiące granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/834/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r.;
3) od południa – północna linia rozgraniczająca ulicy Sulejowskiej oraz południowe granice działek nr ewid. 229/2 i 230 obr.20 i nr ewid. 13/1 obręb 19;
4) od zachodu – linia łącząca zachodnie granice działek nr ewid. 229/2, obręb 20 do dz. nr ewid. 226, obręb 20 i jej przedłużenie w kierunku północnym do północnej granicy działki nr ewid. 209 obr. 20 oraz zachodnie granice działek nr ewid. 231/58 i 231/7, obręb 20 i nr ewid. 14/24 i 14/11 obręb 19.

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

1) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2) **studium** - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r.;
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim symbolem, oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu;

7) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wzbogacone przeznaczeniem odpuszczalnym;

8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linie nie więcej niż 1,5 m oraz z wyłączeniem budowli;

10) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obsługę komunikacyjną ze wskazanej na rysunku planu drogi publicznej, miejsce podłączenia wskazane na rysunku planu ma charakter orientacyjny;

11) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę istniejących obiektów budowlanych w celu spełniania innych, niż dotąd funkcji lub przystosowanie istniejących obiektów budowlanych do nowych wymagań bez zmiany ich funkcji lub pozostawienie stanu istniejącego, jeśli spełnione są ustalenia planu;

12) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od przyjętej w projekcie rzędnej terenu, na której posadowiony jest obiekt budowlany (od strony frontowej) do najwyższej położonego punktu, bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;

13) **szczególnie eksponowanej elewacji** - należy przez to rozumieć elewacje budynków, dla których w rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie takie jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego, obudowa ulicy stanowiącej wlot do miasta lub innej wchodzącej w skład podstawowego układu drogowego miasta;

14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0º - 12°;

15) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

16) **strefie ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć strefę, w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci.

§ 3. 1. **Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu.**

2. **Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.**

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

5) tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;

8) tereny dróg publicznych – droga główna;

4. **Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:**

1) istniejące granice działek;

2) numery ewidencyjne działek;

3) istniejący kanał sanitarny;

4) istniejący kanał deszczowy;

5) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

6) strefa ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej;

7) zasada obsługi komunikacyjnej;

8) istniejący i projektowany układ komunikacyjny poza obszarem objętym planem miejscowym;

9) szczególnie eksponowana elewacja;

10) strefa osadów bagiennych;

11) nieczynny kanał deszczowy kd 800.

§ 4. 1. **Dla obszaru objętego planem ustala się:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej;

10) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. **W obszarze objętym planem nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:**

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony, na rysunku planu symbolem **UC** ;

2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem **E** ;

3) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD** , droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG** .

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

2) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej;

3) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) chroni się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

a) budynek hali przędzalni średnioprzędnej wzniesiony w 1878 r.,

b) komin kotłowni wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku.

2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakazuje się zmiany parametrów takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach obszaru objętego planem, przestrzeń publiczną stanowią drogi;

2) przestrzeń ogólnodostępną wyznacza zabudowa - kształtowana przez nieprzekraczalne linie zabudowy i zagospodarowanie terenu;

3) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnej;

a) ograniczenie powierzchni pojedynczych tablic i banerów reklamowych do 50 m²,

b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

c) obowiązek realizacji oświetlenia ulic według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,

d) obowiązek zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym obiektów małej architektury,

e) sposób usytuowania obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek.

§ 9. Zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu realizowana będzie poprzez:

a) drogi dojazdowe **KDD** , tworzące wraz z wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, sieć drogową, która łączy się poprzez projektowaną drogę poza obszarem planu, z zewnętrznym układem drogowym miasta, w skład którego wchodzi ulica Miast Partnerskich, przebiegająca poza obszarem planu,

b) istniejące i projektowane zjazdy na ulicę Sulejowską, przebiegającą poza obszarem planu.

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wchodzących w skład obszaru objętego planem formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 4;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych **KDD** lub poprzez zjazdy z ul. Sulejowskiej; nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi z ulicy Miast Partnerskich;

4) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych;

5) dopuszcza się wyłącznie połączenie wymienionych w pkt.4 dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: **KDD** ;

6) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, liczoną metodą interpolacji liniowej przy zaokrągleniu w górę, nie mniejszą niż:

a) obiekty usługowe, w tym handlowe: 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 20 stanowisk dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych i 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych na 2000 m² powierzchni użytkowej,

b) obiekty gastronomii: 15 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich,

c) obiekty kultury i rozrywki 20 stanowisk na 100 miejsc.

§ 10. 1. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,

b) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,

c) obowiązuje ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

b) obowiązuje zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i lokalnych oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzenie ścieków przemysłowych bezwzględnie należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków,

d) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu.

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do odbiorników bez oczyszczenia,

d) ścieki opadowe z uszczelnionych powierzchni dróg i placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, stacji paliw, myjni samochodowych itp. mogą być odprowadzane poprzez lokalny układ sieciowy do odbiorników po oczyszczeniu.

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV i stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV energetyki zawodowej lub abonenckich) odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru,

b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,

c) dla nowych stacji transformatorowych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację,

d) zachowuje się istniejącą napowietrzną linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

5) zaopatrzenie w gaz:

a) poprzez przyłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia poza granicami planu.

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o rozbudowę sieci ciepłowniczych i włączanie systemów grzewczych budynków do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta,

b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, a zwłaszcza źródeł geotermalnych, energii geotermicznej oraz kolektorów słonecznych,

c) dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze.

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 3.

8) gospodarka odpadami:

a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

2. **Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.**

3. **Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych - ulic w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.**

§ 11. Zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

1) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco bądź równolegle z zabudową kubaturową;

2) obowiązuje budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;

3) obowiązuje zapewnienie przejezdności dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych; możliwość wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych oraz dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;

4) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

§ 12. Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 13. 1. **Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:**

1) 30% dla terenu **E** i **UC** ;

2) 0% dla terenów **KDD** i **KDG** .

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 14. 1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC, dla którego ustala się:**

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, kultury i rozrywki, motele, hotele, stacje paliw;

2) jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne, drogi przeciwpożarowe, place dostaw, place manewrowe, parkingi jedno i wielopoziomowe, abonenckie stacje transformatorowe, maszty telekomunikacyjne, kominy, pylony reklamowe, miejsca ekspozycji towarów, urządzenia obsługi technicznej, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, zieleń towarzysząca.

2. **Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

   a) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów, z zastrzeżeniem obiektów wymienionych §7, pkt.1 – za wyjątkiem sytuacji stwierdzenia zagrożenia życia lub mienia,

   b) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

   c) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

   d) obowiązuje szczególne wyeksponowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych, w miejscach wyróżnionych na rysunku planu.

2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;

   a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

   b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu,

c) działka budowlana może się składać z wielu działek ewidencyjnych,

d) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt.1 obowiązują:

- minimalna powierzchnia – 5000 m²,
- minimalna szerokość frontu - 30 m,
- kąt położenia granic działki równolegle lub prostopadle do granic działek istniejących.

e) obowiązuje zakaz podziałów na działki budowlane dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt. 2, z wyjątkiem: wydzielenia dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej, działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego (której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania) oraz wydzielenia działek budowlanych dla stacji paliw i komina, dla których obowiązują:

- powierzchnia działki – od 150 do 3000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki - 12 m,
- kąt położenia granic działki równolegle lub prostopadle do granic działek istniejących.

3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:

a) dla lokalizacji zabudowy obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,6 do 1,2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 85%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,

e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 9, pkt.6, przy czym wielkość powierzchni parkingów nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,

f) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9,

g) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

h) dla przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego w ramach działek o nr ewid. 14/2, 14/11, 14/13, 14/24, 14/25, 14/33, 14/34, 14/24:

- dopuszcza się powiązanie funkcjonalno – przestrzenne (kontynuacja układu komunikacji wewnętrznej, parkingów) z terenem sąsiadującym od strony wschodniej (poza obszarem planu); w przypadku zagospodarowania tworzącego funkcjonalną całość dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,

b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia - 180 cm,

c) dopuszcza się wygrodzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów, ogrodzeniem pełnym,

d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,

e) dla istniejącego kanału sanitarnego o średnicy 300 mm obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 5,0 m na każdą stronę w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,

f) dla istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 600 mm obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 5,0 m na każdą stronę, w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,

g) dopuszcza się likwidację istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 800 mm,

h) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110 kV wyznacza się strefę ochronną o szerokości 36m (2x18m), w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,

i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV energetyki zawodowej wyłącznie w formie obiektu wolnostojącego natomiast abonenckich w formie obiektu wolnostojącego lub jako wbudowane w budynek,

j) przebudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,

k) przed rozpoczęciem inwestycji w strefie osadów bagiennych obowiązuje wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,

l) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w §14, ust.1 (nie dotyczy obiektów o których mowa w §7, pkt.1) w dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt.5,

m) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w §14, ust.1 dopuszcza się bieżące remonty.

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 15,0 m dla budynków i budowli (nie dotyczy elementów związanych z technologią obiektów i infrastrukturą telekomunikacyjną),
- 20,0 m dla portali wejściowych,
- 50,0 m dla pylonów reklamowych.

b) wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50,0 m przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do odpowiedniej służby ruchu powietrznego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym dla potrzeb wielopoziomowych parkingów,

d) rodzaj dachu:

- płaski,
- jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 15°, z dopuszczeniem dla obiektów o powierzchni zabudowy do 2000 m² kąta nachylenia połaci do 35°.

e) w zabudowie należy uwzględnić oznaczone na rysunku planu szczególnie eksponowane elewacje od strony dróg, wyklucza się lokalizację zapleczy od strony dróg.

§ 15. 1. **Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem E.**

2. **Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy istniejącego budynku.

2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości.

3) sposób i parametry zagospodarowania terenu;

a) zachowuje się istniejącą linię zabudowy,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie - 100%,

c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 0%,

d) zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej - ul. Sulejowskiej.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) obowiązuje utrzymanie wnętrzowej stacji transformatorowej,

b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejącego budynku stacji transformatorowej.

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,

b) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do od 13° do 25°.

c) dla elewacji budynku oraz dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 16. 1. **Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD.**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (1 jezdnia, 2 pasy ruchu) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnej z rysunkiem planu:

a) w częściach północnej i południowej określonej granicami działek o nr ewid. 8/1 i 13/1,

b) w części środkowej – równoległej do ul. Miast Partnerskich – od min 10,0 m do 15 m.

2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC oraz sąsiedniego terenu położonego poza obszarem planu;

3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) przed rozpoczęciem inwestycji w strefie osadów bagiennych obowiązuje wykonanie badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego;

5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. 1. **Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD.**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12, 0 m, zakończonej placem manewrowym;

2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC;

3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. 1. **Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowane pasy wyłączeniowe dla zjazdu z istniejącej drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KDG.**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

1) obowiązek lokalizacji pasa wyłączeniowego dla zjazdu z istniejącej drogi głównej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających do 5, 0 m;

2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) możliwość lokalizacji ekranów ochrony akustycznej;

4) zakaz lokalizacji budynków.

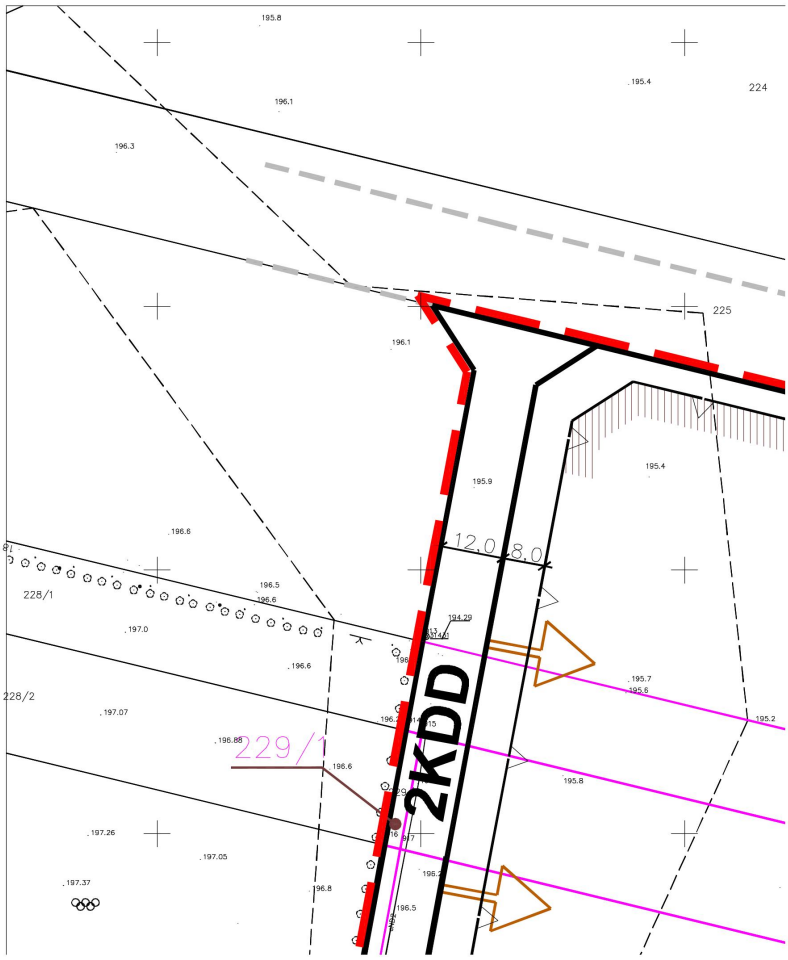
Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

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

MIEJSCO
W REJON

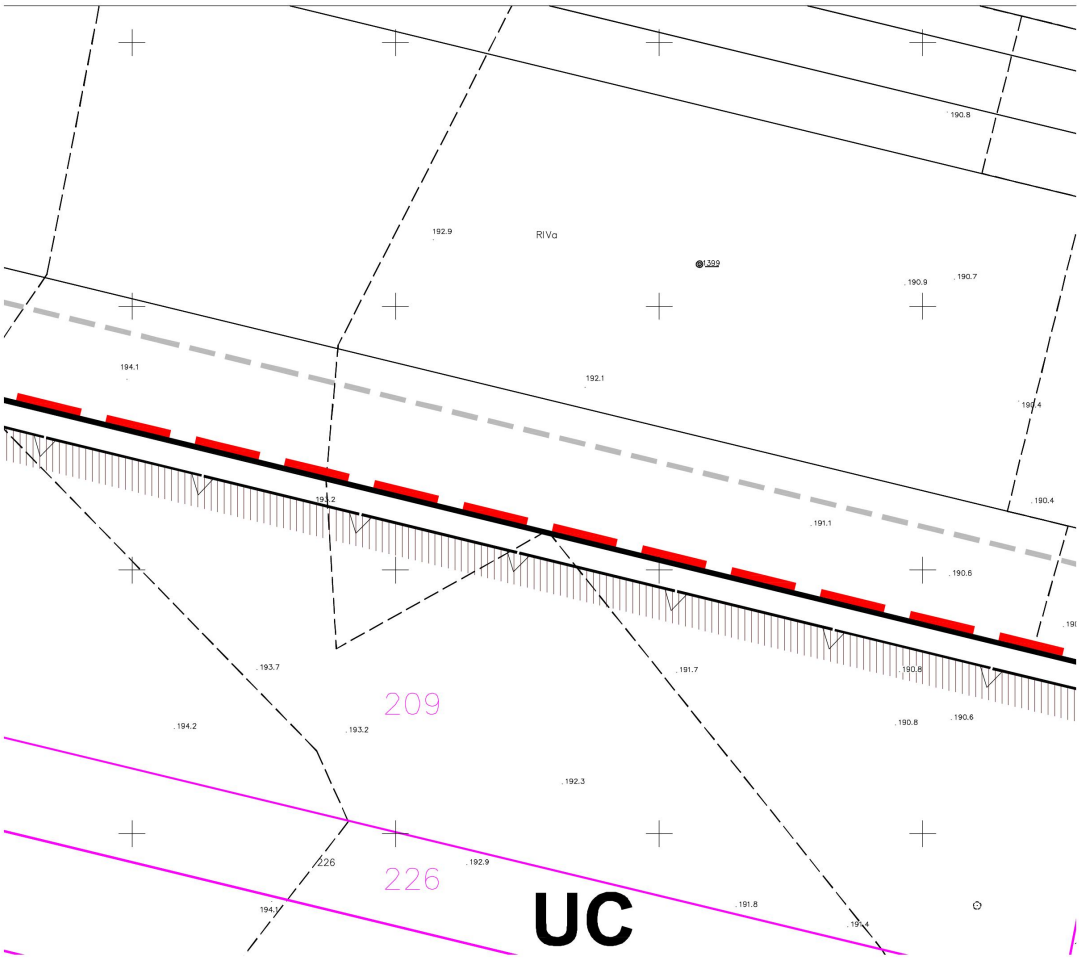
ZAŁĄCZNIK NR 1



WY PLAN ZAGOSP

IE ULICY SULEJOWSK

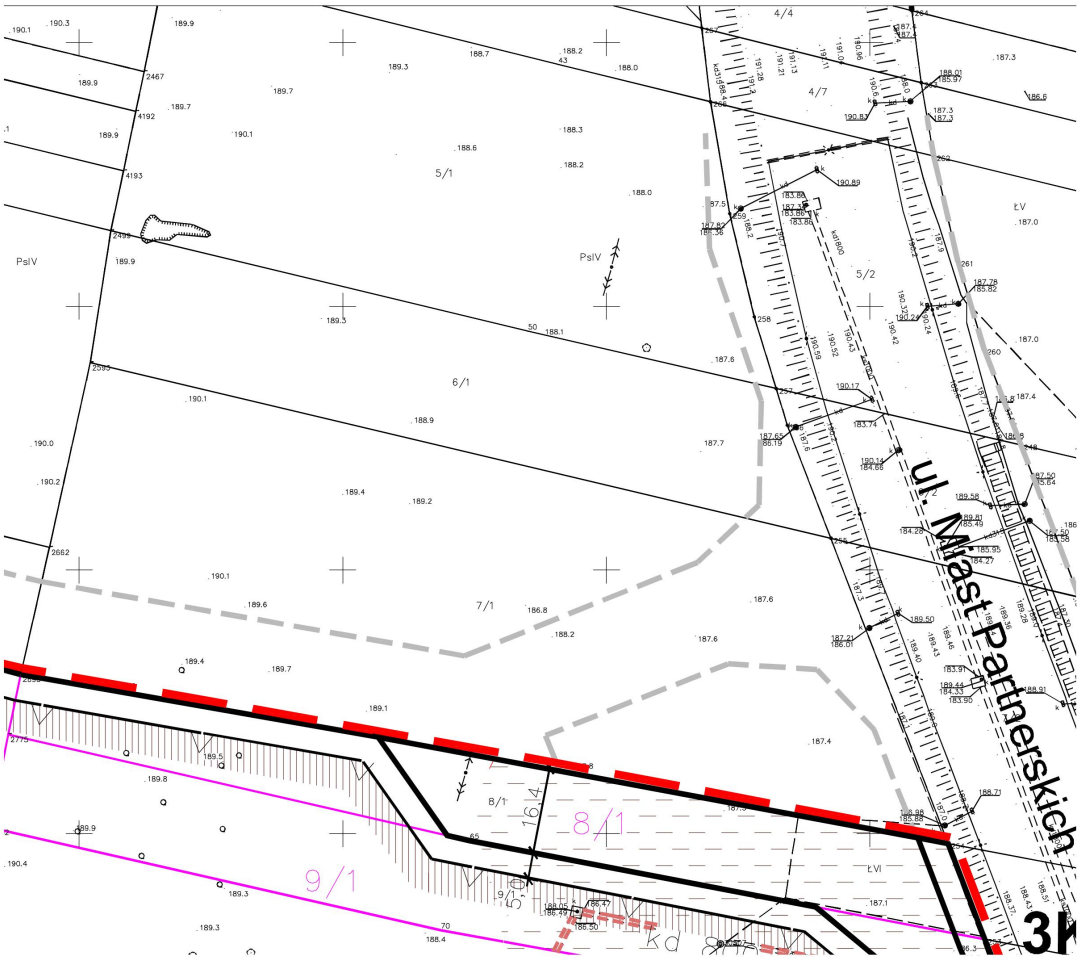
O UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA P



ODAROWANIA PRZES

IEJ - “MEBLE” W PIOT

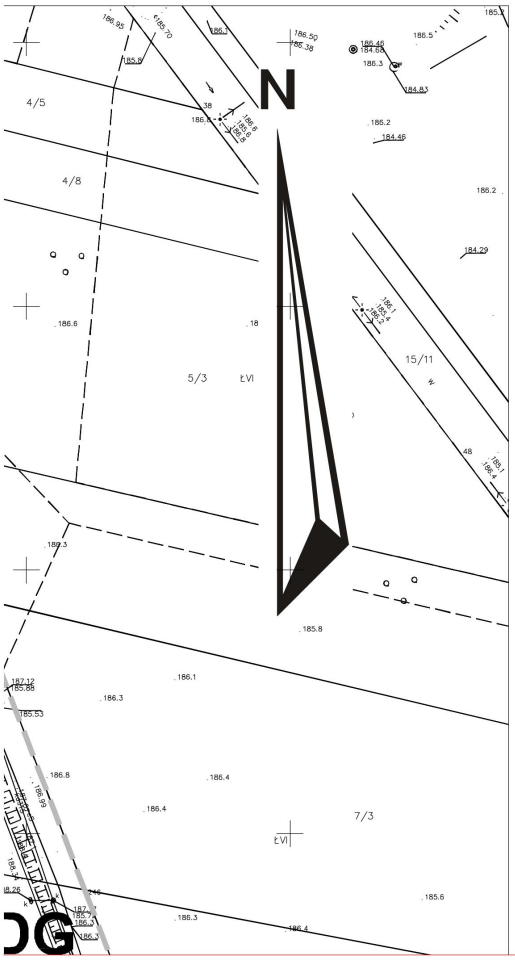
OTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA .....



TRZENNEGO TERENO

RKOWIE TRYBUNALSK

..... 2012 ROKU



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZ LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- UC — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O POWIERZCHNI S
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTRO
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- 231/81 — NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- ks — ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
- kd — ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY

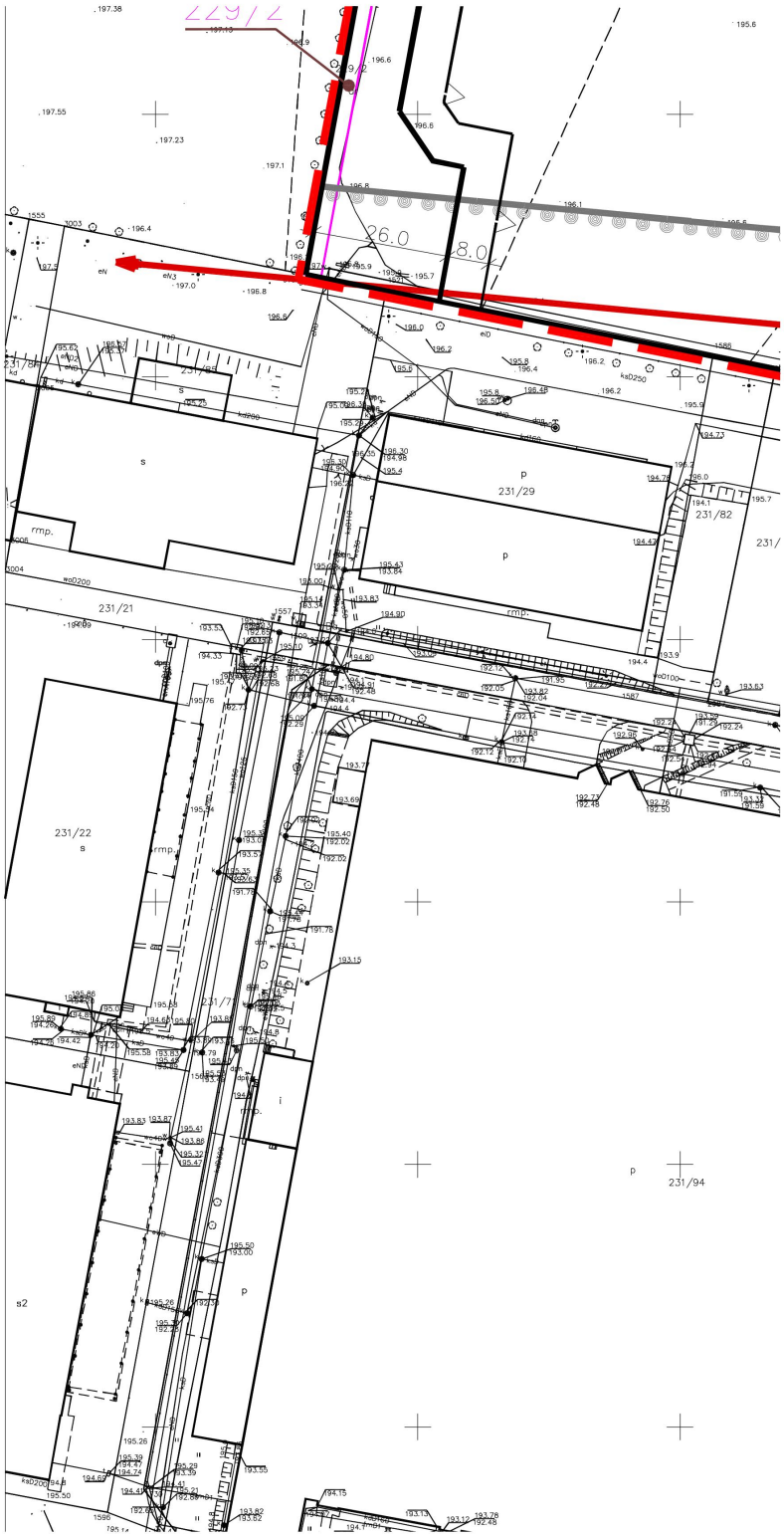
W

IM

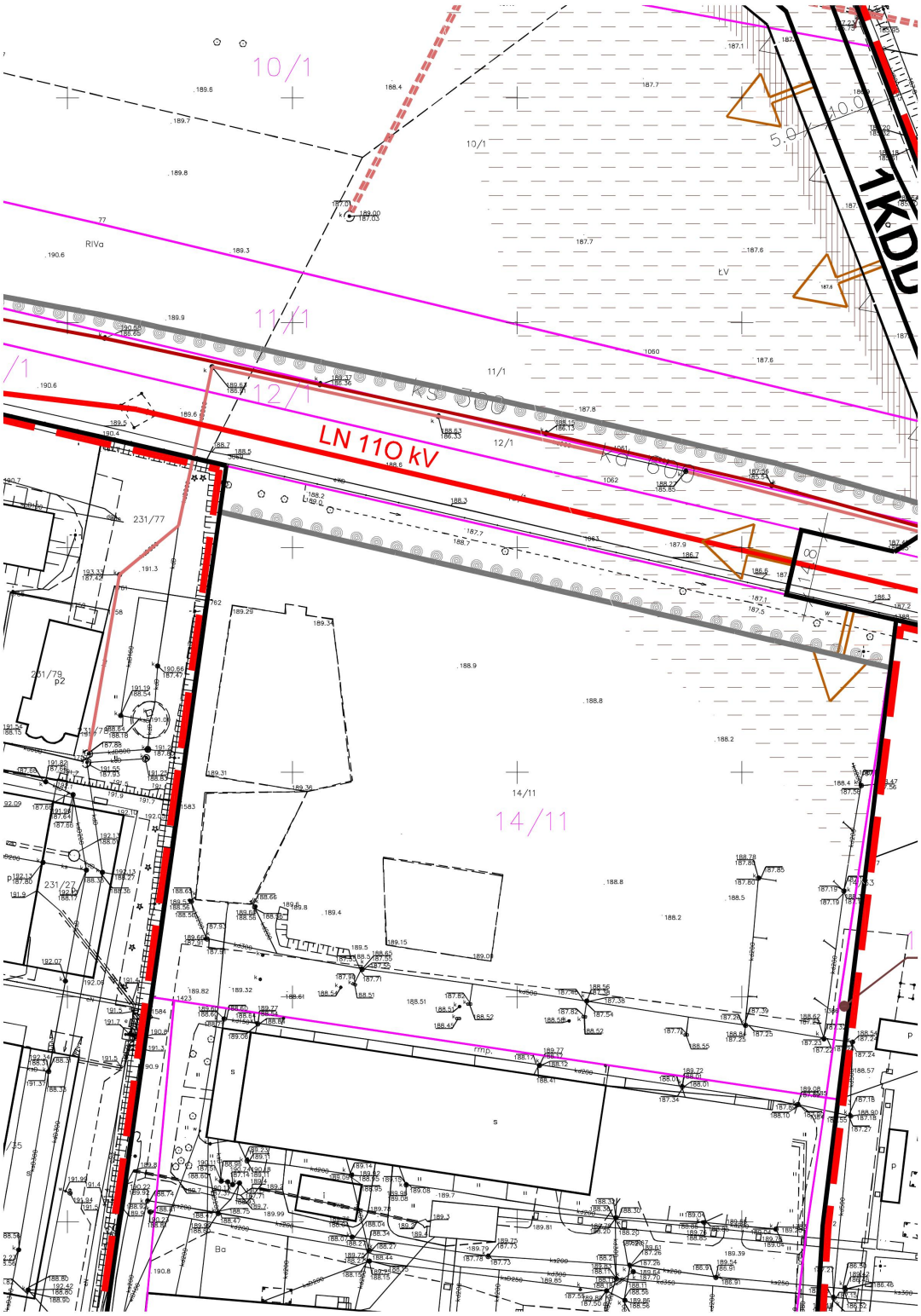
ZENIU

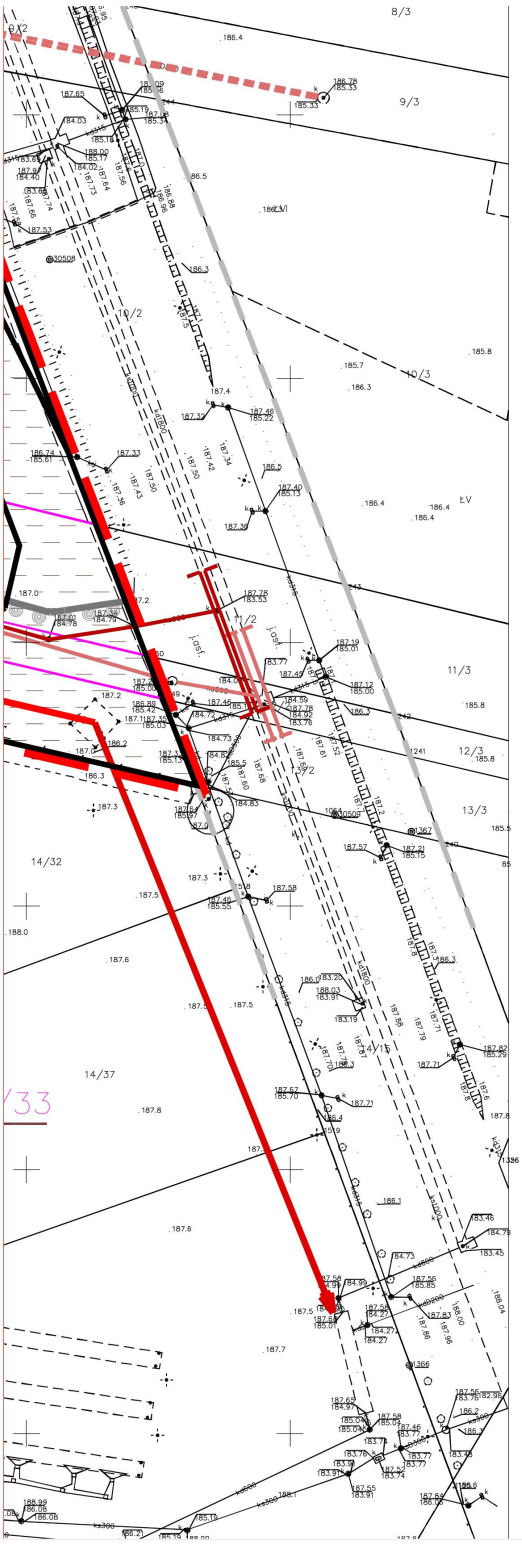
EDAŻY POWYŻEJ 2000 m kw.

RGETYKA


229/2
26.0
28.0
231/29
231/82
231/21
231/22
231/77
231/94

LN 110 kV
230
RIVa
231/81
231/66
231/67
231/45
231/76
231/73
p2
p3
180.0


10/1
11/1
12/1
LN 110 kV
231/77
231/79
p2
231/27
14/11
1KDU



STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SIECI

ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

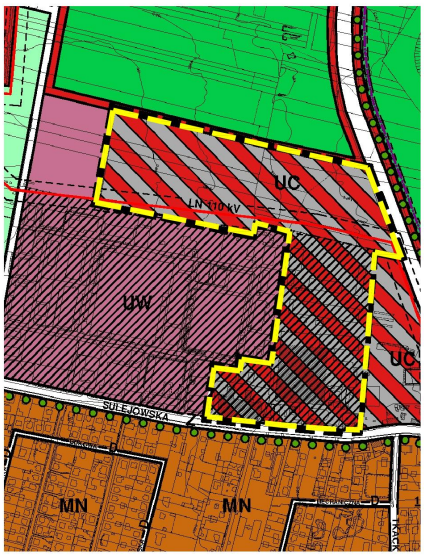
ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACY.
OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

SZCZEGÓLNIE EKSPONOWANA ELEWACJA

STREFA OSADÓW BAGIENNYCH

NIECZYNNY KANAŁ DESZCZOWY kd 800

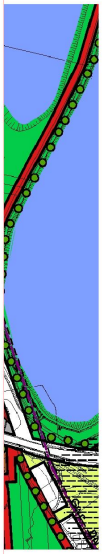
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM U
PRZESTRZENNEGO MI



ASTRUKTURY TECHNICZNEJ

POZA OBSZAREM

ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
STA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

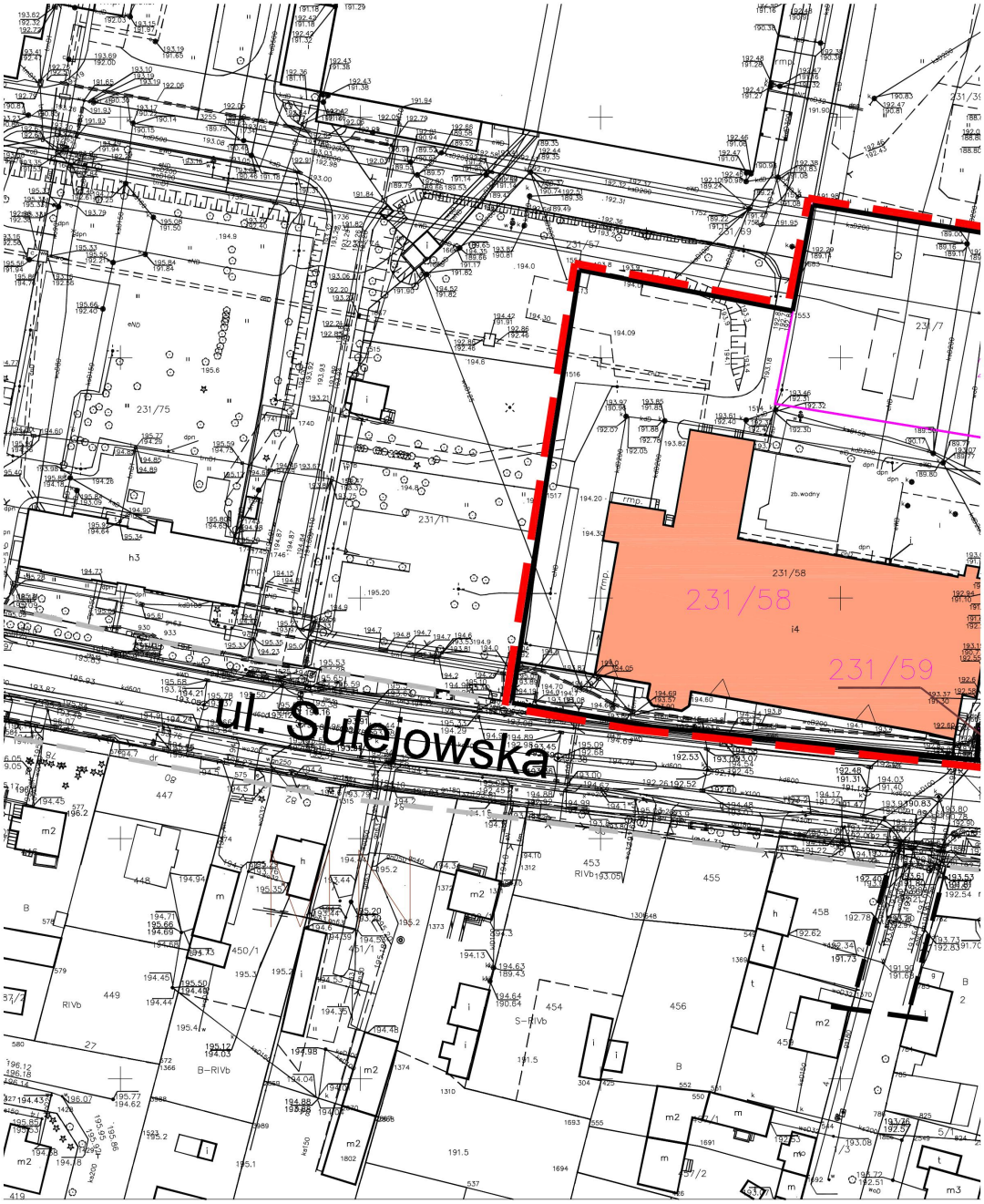


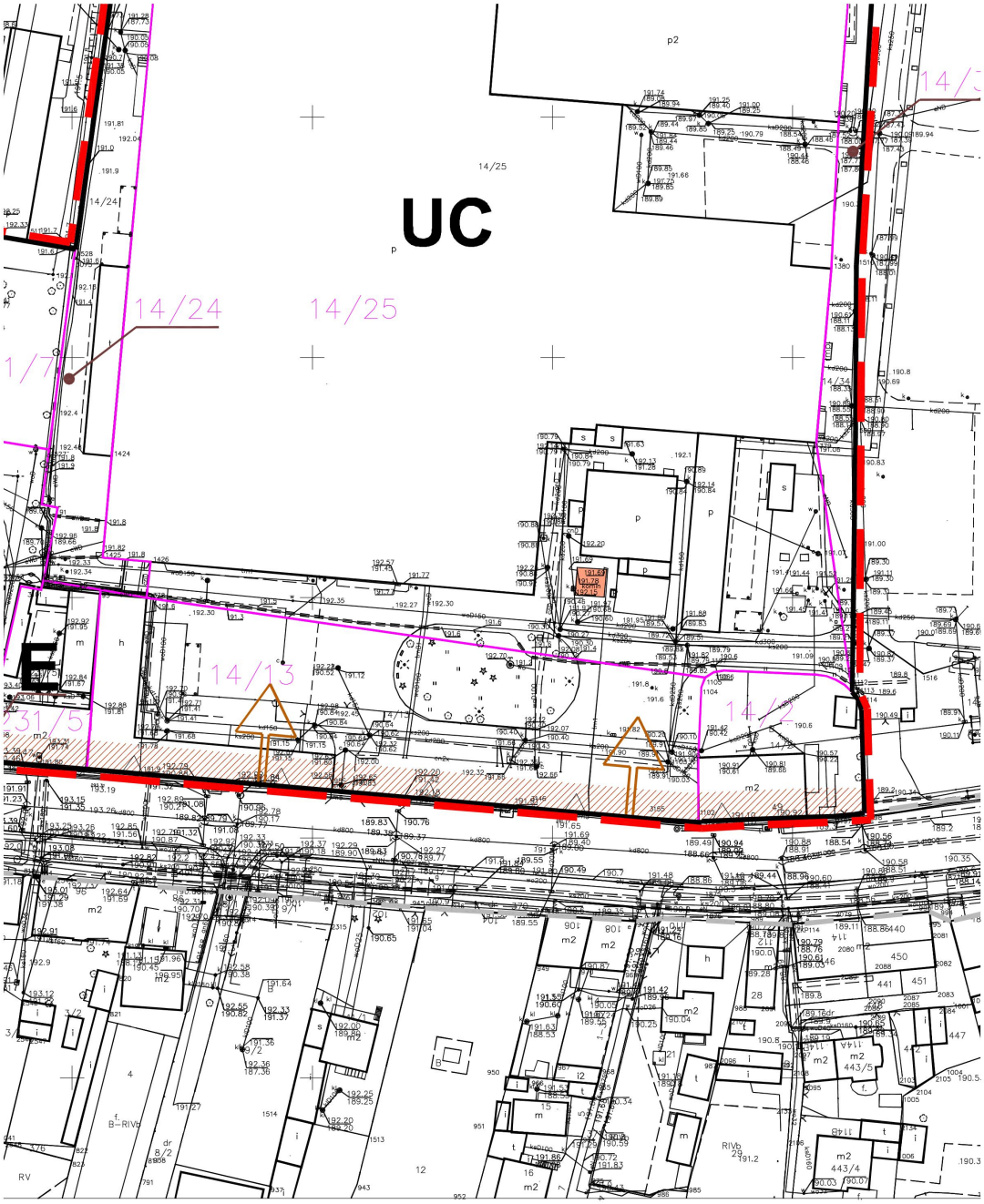
LEGENDA:

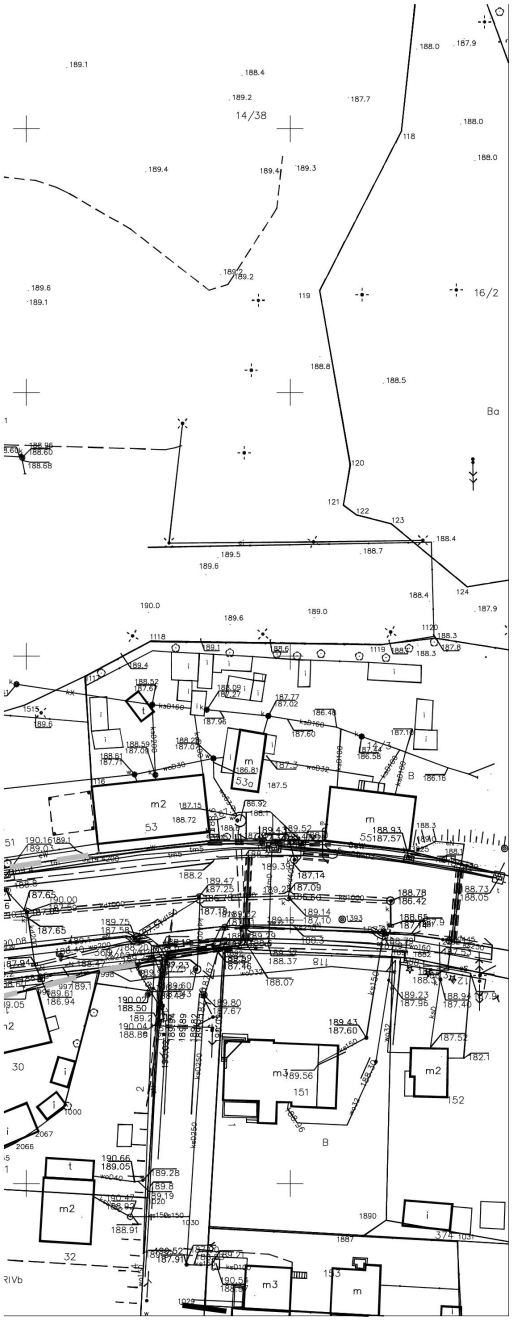
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UC — ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m kw
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE: 220 kV, 110 kV
- STREFY OCHRONNE OD SIECI UZBROJENIA
- OBIEKTY, ZESPOŁY OBIEKTÓW WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

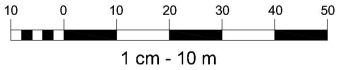
SKALA 1:10000

PODKŁAD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ
KOPIA MAPY DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM PRZECHOWYWANA
JEST W PRACOWNI PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
I POSIADA POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI Z ORYGINAŁEM ZAWARTYM DO PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO


231/58
231/59
ul. Sulejowska
231/75
231/11
231/7
231/57
zb.wodny
i4
h3
447
448
449
450/1
451/1
453
454
455
456
458
459
RIVb
S-RIVb
B-RIVb


UC
14/24
14/25
14/13
14/12
14/34
p2
m2
443/5
443/4
450
451
441
447
B-RIVb
RV
RIVb


14/38
16/2
53
151
152
153
32
30



SKALA 1 : 1000

	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97 -300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8 tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl
Dyrektor Pracowni	**mgr inż. arch. Paweł Czajka**
Główny Projektant	**mgr inż. arch. Urszula Pittner** **członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349**
Zespół Projektowy	**mgr inż. arch. Jerzy Dankowski**
	mgr inż. Magdalena Baran
	mgr inż. arch. Katarzyna Wąchała
	mgr Piotr Olejnik
	mgr Marta Szmalec
Piotrków Trybunalski 2011 r.	

Przewodniczący Rady Miasta	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 1 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble” w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 1 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble" w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2013 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble" w Piotrkowie Trybunalskim

Podstawą do opracowania planu była Uchwała Nr XI/214/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Meble" w Piotrkowie Trybunalskim.

Opracowanie i uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne zagospodarowanie dużego obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego oraz będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego jest instrumentem polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte Uchwałą nr XIV/297/11 Rady Miasta z dnia 30 listopada 2011 r. *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego."* , przedmiotowy teren opracowania, przeznacza pod koncentrację usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych. Studium przewiduje na tym terenie zabudowę usługowąo powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Projekt planu został opracowany w trybie przewidzianym przez art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.