

Projekt

z dnia 12 lutego 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego 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 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami¹)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca Al. gen. Władysława Sikorskiego;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek o nr ewid. 3/40 obręb 31 i 7/6 obręb 31 i jej przedłużenie w kierunku południowym do linii rozgraniczającej ul. Romana Dmowskiego;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Romana Dmowskiego;
- 4) od zachodu: zachodnie granice działek nr ewid. 4/17, 3/13 i 3/8 obręb 31.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;
- 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny zabudowy usługowej;
- 6) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 7) drogi wewnętrzne;

- 8) strefa ograniczonego użytkowania od istniejącego ciepłociągu;
- 9) strefa lokalizacji wjazdów;
- 10) strefa odrębnej wysokości zabudowy;
- 11) strefa lokalizacji naziemnych stacji transformatorowych.

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach Uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych budynków, względem której należy je sytuować w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 5% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym), lecz nie mniej niż 12 m², bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
- 8) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 10) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest budynek (od strony frontowej działki budowlanej, rozumianej jako część działki budowlanej, która przylega do tej drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę), do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 15) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące do prezentacji reklam;

16) **strefie lokalizacji wjazdów** – strefa wyznaczona na rysunku planu, w której dopuszcza się lokalizację wjazdów i wyjazdów służący obsłudze komunikacyjnej terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę ścian obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje realizacja małej architektury, oświetlenia, ogrodzeń, nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w ujednoliconej formie i stylistyce w ramach działki budowlanej oraz urządzenie zieleni;
- 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; obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym garaży, parkingów samochodowych jedno i wielopoziomowych lub zespołów parkingów,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji,
 - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) stacji paliw w terenie 1U;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach 5U/MW i 6U/MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe tereny nienormowane akustycznie.

3. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji zieleni z uwzględnieniem pola wymaganej widoczności;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym m.in. miejsc postojów pojazdów, oznaczeń i sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 5) tereny mogą być obsługiwane z dróg, do których przylegają, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i w uzgodnieniu z jej właścicielem/gestorem;
- 3) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru.

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

- 1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze planu jak i na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie w sytuacjach kryzysowych miejsc parkingowych dla potrzeb sprzętu ratowniczego;
- 3) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.

6. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

1) 30% dla terenów oznaczonych U i U/MW;

2) 0% dla terenów oznaczonych KDW.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi.

1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,

a) dla istniejących budynków i budowli znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami zabudowy a linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się remont i przebudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) wysokość zabudowy od 13,0 m do 16,0 m, przy czym dla istniejącej stacji paliw (istniejących i projektowanych budynków funkcjonujących w ramach stacji paliw) ustala się wysokość do 6,0 m;

3) dopuszcza się dachy jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;

4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i podobnych;

5) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej.

3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,5 do 2,5;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 15%;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej budynku, z czego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej,

- minimum 5% lecz nie mniej niż 1, miejsce w pozostałych obiektach;

5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 3000m²;

6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

7) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg - 2,5 m,

b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:

- 0,5 m;

- c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) z drogi wewnętrznej 8KDW bezpośrednio lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - b) dopuszcza się komunikację pieszą i rowerową od strony Al. gen. Wł. Sikorskiego, nieobjętej opracowaniem;
- 10) w zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamowych ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 25m²,
 - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony Al. gen. Wł. Sikorskiego – 50 m,
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem pasa drogowego Al. gen. Wł. Sikorskiego – 85°-95°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej ww. ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy od 13,0 m do 16,0 m;
- 3) dopuszcza się dachy, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
- 6) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,5 do 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 15%;

- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej budynku, z czego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej,
 - b) minimum 5% lecz nie mniej niż 1, miejsce w pozostałych obiektach;
- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 850 m²;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń - 2,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8KDW bezpośrednio lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny:
 - a) dla działki 3/40 ustala się zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej przy czym obowiązuje sposób zagospodarowania uniemożliwiający przejazd przez działkę na inne działki terenów 2U i 4U,
 - b) dopuszcza się komunikację pieszą i rowerową od strony Al. gen. Wł. Sikorskiego, nieobjętej opracowaniem;
- 10) w zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamowych ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 25m²,
 - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać parametry:
 - a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki od strony Al. gen. Wł. Sikorskiego – 50,0 m,
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem pasa drogowego Al. gen. Sikorskiego – 85° - 95°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej ww. ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi, w tym usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 13,0 m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;

- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
- 5) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,2 do 0,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej budynku, z czego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej,
 - b) minimum 5% lecz nie mniej niż 1, miejsce w pozostałych obiektach;
- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 9000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń - 2,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8KDW bezpośrednio lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny;
- 10) w zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamowych ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać parametry:
 - a) minimalna powierzchnia – 9000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki od strony drogi wewnętrznej 8KDW – 70,0 m,
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi wewnętrznej 8KDW - 85° - 95°,
 - d) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 8KDW;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej ww. ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi, w tym usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 13,0 m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
- 5) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,2 do 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%;
- 4) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej budynku, z czego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej,
 - b) minimum 5% lecz nie mniej niż 1, miejsce w pozostałych obiektach;
- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 10000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń - 2,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi wewnętrznej 8KDW bezpośrednio lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - b) z drogi 7KDW poprzez wyznaczoną strefę lokalizacji wjazdu,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną pieszo – rowerową z ul. Poprzecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
 - d) dopuszcza się lokalizację wjazdów i wyjazdów z drogi 7KDW do obsługi istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej, przy czym obowiązuje zagospodarowanie terenu stacji, uniemożliwiające połączenie komunikacyjne z pozostałą częścią terenu 4U;
- 9) w zakresie lokalizacji reklam i nosników reklamowych ustala się:

- a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 200 m²,
- b) maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać parametry:
 - a) minimalna powierzchnia:
 - 10000 m²;
 - b) minimalna szerokość działki od strony drogi wewnętrznej 8KDW:
 - 70,0 m;
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi wewnętrznej 8KDW:
 - 85° - 95°;
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8KDW;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej w/w ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U/MW, ustala się następujące przeznaczenie – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustala się wysokość budynków:
 - od 12,0 m do 30,0 m,
 - w wyznaczonej na rysunku planu strefie odrębnej wysokości zabudowy dopuszcza się, wyłącznie dla zabudowy usługowej zachowanie minimalnej wysokości – 7,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie może przekroczyć 0,5 m, a w przypadku kondygnacji podziemnej zagospodarowanej miejscami postojowymi 1,0 m;
- 4) dopuszcza się dachy jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i podobnych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,6 do 4,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%;

- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej:
 - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej budynku innej niż mieszkaniowa i hotelowa, przy czym dla usług hotelowych stosuje się przepisy odrębne,
 - minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej i minimum 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce w pozostałych obiektach, z ogólnej liczby miejsc postojowych należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 4000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8KDW oraz istniejących zjazdów z ul. Romana Dmowskiego, nieobjętej opracowaniem;
- 7) w zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamowych ustala się:
 - maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 25m²,
 - maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać parametry:
 - a) minimalna powierzchnia:
 - 4000 m²;
 - b) minimalna szerokość działki od strony ulicy Romana Dmowskiego, nieobjętej opracowaniem oraz drogi wewnętrznej 7KDW:
 - 30,0 m;
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym nieobjętych opracowaniem:
 - 85° - 95°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej ww. ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U/MW, ustala się następujące przeznaczenie – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi: kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustala się wysokość budynków:
 - od 12,0 m do 30,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację budynków handlowo-usługowych o wysokości do 5,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie może przekroczyć 0,5 m, a w przypadku kondygnacji podziemnej zagospodarowanej miejscami postojowymi 1,0 m;

4) dopuszcza się dachy jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 15°;

5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i podobnych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,4 do 4,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej:

- 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku innej niż mieszkaniowa i hotelowa, przy czym dla usług hotelowych stosuje się przepisy odrębne,

- minimum 10% lecz nie mniej niż 2 miejsca, w obiektach opieki zdrowotnej i minimum 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce w pozostałych obiektach, z ogólnej liczby miejsc postojowych należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 3000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 7KDW i 8KDW oraz ul. Romana Dmowskiego, nieobjętej opracowaniem;

7) w zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamowych ustala się:

- maksymalna powierzchnia wszystkich reklam umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 20 m²,

- maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekroczyć 15,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących nośników reklamowych – 2,0 m²,

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym każda działka musi spełniać parametry:

a) minimalna powierzchnia:

- 3000 m²;

b) minimalna szerokość działki od strony ul. Poprzecznej, ulicy Romana Dmowskiego, nieobjętej opracowaniem oraz drogi wewnętrznej KDW:

- 30,0 m;

c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym nieobjętych opracowaniem:

- 85° - 95°;

3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej w/w ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW – ul. Poprzeczna, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej:

- 1) obowiązuje lokalizacja parkingów;
- 2) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów:
 - a) możliwość lokalizacji wjazdów i wyjazdów do terenu 6U/MW, terenu 4U wyłącznie poprzez wyznaczoną strefę lokalizacji wjazdów oraz terenu 2U na zasadach szczegółowych określonych dla tego terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wjazdów i wyjazdów z drogi 7KDW wyłącznie do obsługi istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej w terenie 4U, przy czym obowiązuje zagospodarowanie terenu stacji, uniemożliwiające połączenie komunikacyjne z pozostałą częścią terenu 4U,
 - c) wyłącznie pieszo-rowerowa dla terenu 4U.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDW – ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U/MW i 6U/MW.

DZIAŁ V.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

§ 14. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł zasilania.

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

- 1) odbiór ścieków sanitarnych w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków w oparciu o miejski układ istniejących urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych i zastosowania innych indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych, roztopowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości poprzez naturalną i wymuszoną retencję terenu, w tym z zastosowaniem zbiorników o powierzchni powyżej 35 m²;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący system zbiorowej (miejskiej) sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ścieki opadowe z uszczelnionych powierzchni dróg i placów manewrowych, wody spływające z terenów wokół śmietników, stacji paliw, myjni samochodowych itp., mogą być odprowadzane poprzez lokalny układ do odbiorników po oczyszczeniu.

4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów komunalno- bytowych z dostępnej sieci gazowniczej.

5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 1,5 m od brzegu łupiny ciepłociągu, na każdą stronę, w której nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego ciepłociągu na następujących warunkach:
 - a) wykonanie w technologii rur preizolowanych,
 - b) zachować ciągłość odwodnienia dna kanału sieci ciepłowniczej;
- 3) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi.

6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) lokalizacja budynkowych, naziemnych stacji transformatorowych wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach;
- 2) w terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U/MW i 6U/MW dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych:
 - a) wbudowanych w bryłę budynku,
 - b) zagłębionych poniżej poziomu terenu, przy czym dopuszcza się maksymalne wyniesienie ponad teren do 0,5 m;
- 3) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych.

**DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

^{1]}Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.

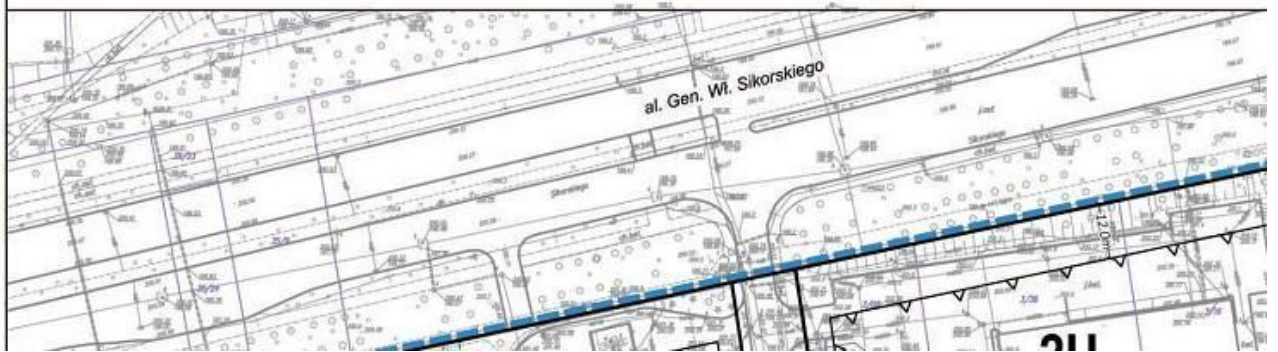
RYSUNEK GRAFICZNY

ARKUSZ 1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
AL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO, PO
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____ RADY MIASTA I



PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE ULIC: OPRZECZNEJ I ROMANA DMOWSKIEGO

1:1000





PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA __ . __ . 2015r.

— PROJEKT —

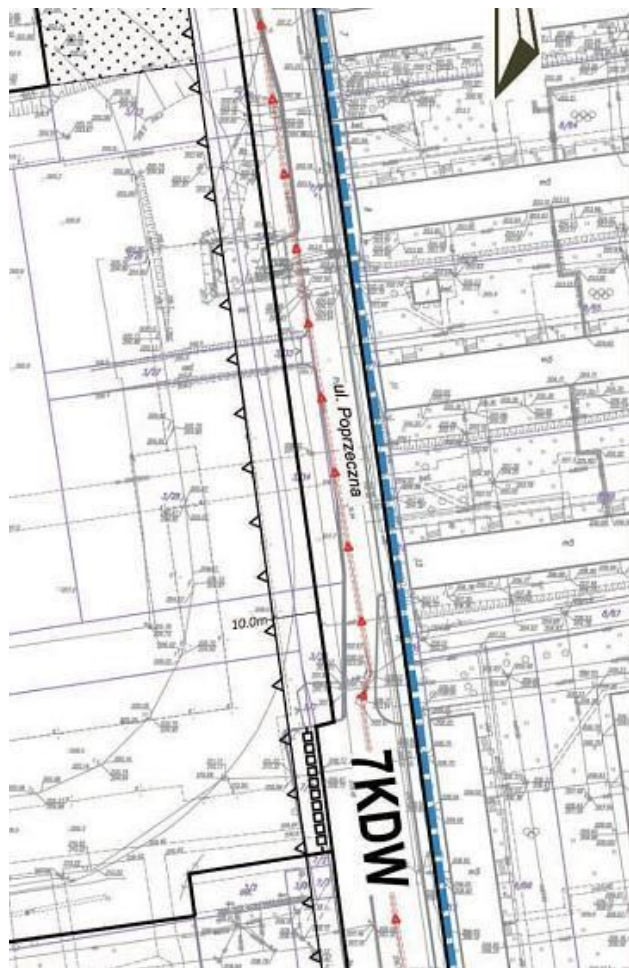


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY



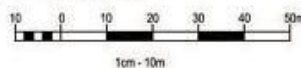


- | | |
|--|--|
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ |
| | DROGI WEWNĘTRZNE |
| | STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD ISTNIEJĄCEGO CIEPŁOCIĄGU |
| | STREFA LOKALIZACJI WJAZDÓW |
| | STREFA ODRĘBNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY |
| | STREFA LOKALIZACJI NAZIEMNYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH |

ARKUSZ 4

OZNACZENIA INFORMACYJNE

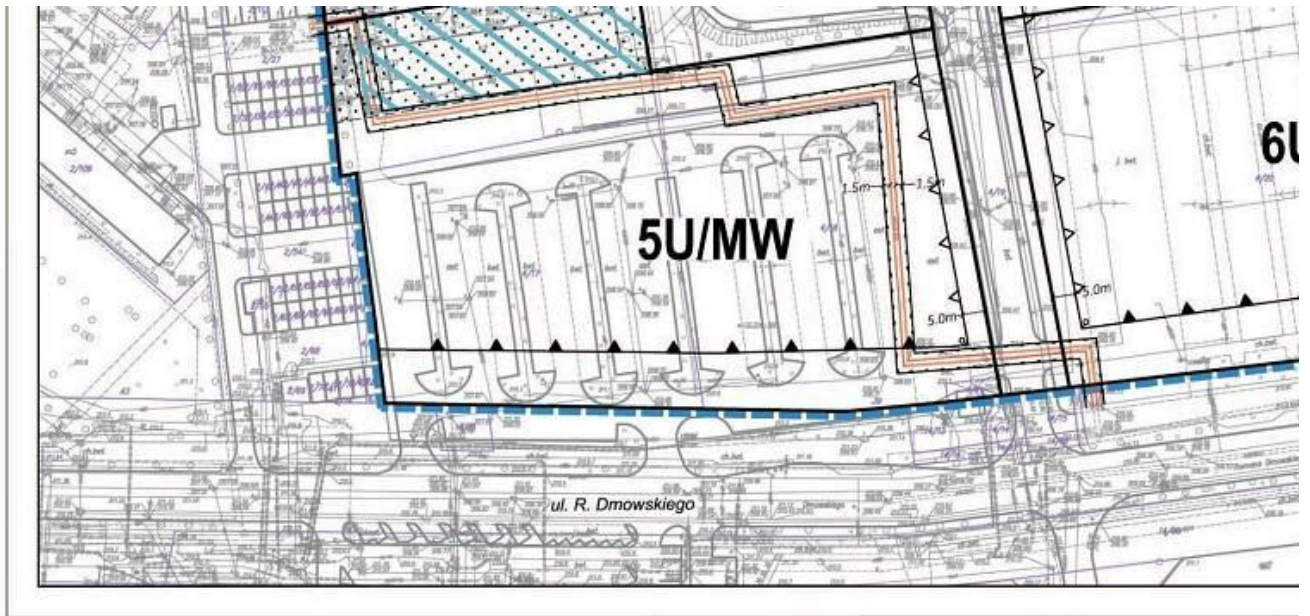
- | | |
|--|--|
| | GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH |
| | ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG 2X300 |
| | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA ø1000 |



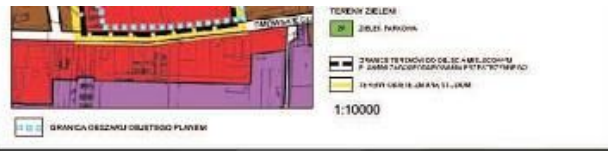
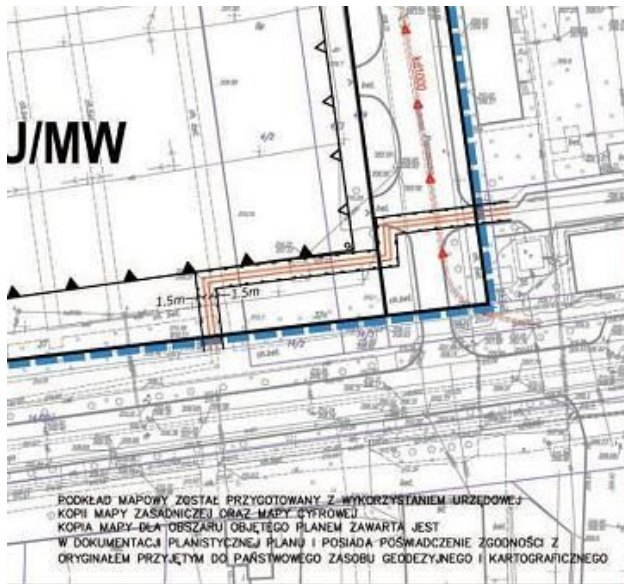
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PIOTRKÓWA TRYBUNAŁSKIEGO



- | | |
|--|---|
| | GRANICE LINIE ROZSZRACZAJĄCE |
| | GRANICE I LINIE ROZSZRACZAJĄCE TERENY O SZYBIM ROZWIĄZANIEM |
| | KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNALNEGO |
| | UL. DE ŚWIĄTEJ |
| | UL. DE JĘZYKÓW |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| | STANOWISKA MIAKOWCOWA WŁASNOŚCI LUDZIEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | DNW LITWA - WILKÓWA |
| | STANOWISKA WŁASNOŚCI LUDZIEJ W MIEJSCY SŁOJ |



ARKUSZ 5



	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Fama 8 tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl
	Dyrektor Pracowni: mgr inż. arch. Paweł Czajka
Główny Projektant: mgr inż. arch. Urszula Piłner członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349	
mgr inż. arch. Jerzy Dankowski	
mgr Piotr Olejnik	
Zespół Projektowy: mgr inż. arch. Katarzyna Węchoła	
Piotrków Trybunalski 2015r.	
Przewodniczący Rady Miasta	

ARKUSZ 6

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego 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 2016 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

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim

Podstawą opracowania planu była Uchwała Nr XXII/405/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. gen. Władysława Sikorskiego, Poprzecznej i Romana Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem polityki przestrzennej.

Opracowanie i uchwalenie planu miejscowego związane jest z koniecznością wprowadzenia regulacji prawnych koordynujących proces zagospodarowania, określenia zasad obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz ustalania zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Uchwalony plan pozwoli na racjonalne zagospodarowanie obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego oraz będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został według procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium. Ustalenia projektu zmiany planu są w całości zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, które przedmiotowy obszar przeznacza pod zabudowę usługową. Ponadto dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Sikorskiego ustala się zagospodarowanie w formie: usług handlu z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Projekt uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium.