

**UCHWAŁA NR XXXVII/462/17
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Leśników 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) uchwala się co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek nr ewid. od 3/5 do 3/7 wraz z częścią działki nr ewid. 3/16 obręb 8 (obecnie sad) dalej jako przedłużenie północnej linii rozgraniczającej ulicy Leśników w kierunku zachodnim oraz w odległości 10 m od południowo - zachodniej granicy działki nr ewid. 3/16 obręb 8 i linii rozgraniczającej ulicy Rakowskiej;
- 2) od południowego wschodu: południowo-wschodnia granica działek nr ewid. 3/16 i 3/5 obręb 8;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Miast Partnerskich;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Rakowskiej;
- 5) do obszaru planu włączona jest droga do cmentarza szerokości 6 m z poszerzeniem na parking i teren cmentarza.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 4) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo – garażowych;
- 6) tereny zabudowy usługowej;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) cmentarz;

- 9) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110kV;
- 12) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15kV;
- 13) maksymalna strefa ograniczonego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 3,2 MPa;
- 14) gazociąg wyłączony z eksploatacji;
- 15) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 16) zieleń izolacyjna.

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 40% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym), 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, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m);
- 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 działki budowlanej zajętej 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) 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;
- 9) tymczasowym użytkowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;

- 12) 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;
- 13) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje (w tym narożne), usytuowane od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów ogólnodostępnych;
- 14) wysokości elewacji frontowej - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych liczony w metrach, mierzony od naturalnego lub istniejącego 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;
- 18) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące do prezentacji reklam.

§ 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 miejsca przeznaczone 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 11) 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;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe;
- 13) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych.

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA 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) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych, na potrzeby infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej w terenach MN, a dla terenów U o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, w którym się znajduje;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach 1MN, 2MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach 3U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) pozostałe tereny nie są chronione 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 parkingów, 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, dopuszcza się budowę elementów infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach;
- 3) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 36,0 m, której zagospodarowanie regulują szczególne przepisy i normy;

- 6) dla istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 15,0 m, której zagospodarowanie regulują szczególne przepisy i normy;
- 7) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 3,2MPa relacji Piotrków Trybunalski – Łódź, ustala się obowiązek zachowania odległości:
- a) 15,00 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
 - b) 16,25 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla budynków użyteczności publicznej,
 - c) 15,00 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla parkingów samochodowych,
 - d) 15,00 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla układanych wzdłuż gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
 - e) 7,00 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla układanych wzdłuż gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
 - f) pas o szerokości 2,00 m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, musi być wolny od drzew i krzewów;
- 8) ustala się wyłączenie z eksploatacji gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN250:
- a) dopuszcza się likwidację gazociągów wyłączonych z eksploatacji,
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji gazowych na potrzeby istniejących i projektowanych gazociągów.
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 MN, U;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 13,0 m;
- 3) wysokość elewacji frontowej dla budynków posadowionych w obowiązującej linii zabudowy - 6,0 m – 7,0 m;
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej w części posadowionej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – 10,0 m;

5) dopuszcza się dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30°, przy czym obowiązuje kierunek głównej lub najdłuższej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej 7KDW, przy czym dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe;

6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;

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

3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

– od 0,15 do 0,45;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 35%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

– 50%;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych w ilości co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, przy czym nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu – 1000 m²;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych,

b) maksymalna wysokość do 4,0 m,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;

7) zakaz lokalizacji budynków (z wyłączeniem zabudowy garażowo - gospodarczej) w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń:

– 1,6 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 7KDW;

10) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:

a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 4 m²,

b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych nie może przekroczyć 4,0 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) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki od strony 7KDW – 25 m,
- c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem 7KDW – 88° - 90°.

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia usług nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku, lub jako odrębnego budynku;
- 3) nie dopuszcza się zagospodarowania działki budowlanej wyłącznie funkcją usługową.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 13,0 m;
- 3) wysokość elewacji frontowej dla budynków posadowionych w obowiązującej linii zabudowy - 6,0 m – 7,0 m;
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej w części posadowionej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – 10,0 m;
- 5) dopuszcza się dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30°, przy czym obowiązuje kierunek głównej lub najdłuższej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej 7KDW;
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
- 7) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,15 do 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 35%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50%;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych w ilości co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny i 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu – 900 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) maksymalna wysokość do 4,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – 1,6 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 dojazdowej 6KDD i wewnętrznej 7KDW;

10) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:

a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 6 m²,

b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych nie może przekroczyć 4,0 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) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki od strony 7KDW – 25 m,

c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem 7KDW – 88° - 90°.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi nieuciążliwe:

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych oraz handlu (w obiektach budowlanych o powierzchni sprzedaży do 400 m²);

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie funkcji usługowej, przy czym jej udział nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku;

3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;

2) wysokość zabudowy do 12,0 m;

3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;

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

5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

– od 0,15 do 0,5;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

– 50%;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 mp. na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków realizowanych w ramach działki budowlanej lub terenu 3U, przy czym obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:
 - a) maksymalna wysokość do 4,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;
- 7) zakaz lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem budynków gospodarczo - garażowych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg - 1,6 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych PCW oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 6KDD lub ul. Wolborskiej, nieobjętej opracowaniem;
- 10) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych wolnostojących i umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych w terenie nie może przekroczyć 10,0 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) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi dojazdowej 6KDD lub ul. Wolborskiej, nieobjętej opracowaniem – 30 m,
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi dojazdowej 6KDD lub ul. Wolborskiej, nieobjętej opracowaniem – 80° - 90°.

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 nieuciążliwe oraz uciążliwe, z wyłączeniem:

- 1) usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 12,0 m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 25°.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,01 do 1,0;
- 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 postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków, realizowanych w ramach działki budowlanej, przy czym obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu (za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub służących obsłudze infrastruktury technicznej) - 15000 m²;
 - 6) w zagospodarowaniu terenu zieleni izolacyjnej:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni, w tym zieleni wysokiej, tj. zespołów i szpalerów drzew,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ogrodów,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem stacji transformatorowych SN/nN i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc służących gromadzeniu odpadów,
 - e) zakaz lokalizacji elementów małej architektury,
 - f) utwardzenie terenu wyłącznie w formie ścieżek i przejść, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 20% terenu zieleni izolacyjnej;
 - 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg:
 - 2,0 m;
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych PCW oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg nie objętych opracowaniem,
 - b) z drogi dojazdowej 6KDD,
 - c) zakaz obsługi z drogi wewnętrznej 7KDW;
 - 9) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 300 m² w ramach działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych w terenie nie może przekroczyć 15,0 m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia:
 - 15000 m²;
 - b) minimalna szerokość działki od strony drogi publicznej:
 - 70,0 m;
 - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi publicznej:
 - 85° - 95°;

- d) obsługa komunikacyjna na zasadach określonych jak dla terenu 4U;
- 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 5ZC, ustala się następujące przeznaczenie – cmentarz.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego rozplanowania cmentarza;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1%;
 - 3) ustala się utrzymanie charakteru poszczególnych pól grzebalnych, na których zakazuje się zmiany gabarytu i formy;
 - 4) dopuszcza się wytyczanie tras/ścieżek historyczno - edukacyjnych, w tym lokalizację znaków i tablic informacyjnych w ramach trasy;
 - 5) w części terenu wpisanej do gminnej ewidencji zabytków zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz kiosków i nośników reklamowych;
 - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu wyłącznie poza częścią terenu wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, w ilości co najmniej 5, przy czym obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) nie dopuszcza się komunikacji kołowej na teren cmentarza z wyjątkiem pojazdów przeznaczonych do celów obsługi ceremonii i obsługi technicznej z dojazdem od strony ul. Rakowskiej, nieobjętej opracowaniem.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się.

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD – ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publiczne – droga dojazdowa:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów:
 - a) możliwość lokalizacji wjazdów i wyjazdów z terenów 2MN, 3U, 4U.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w strefach wjazdów na teren 1MN;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie terenów 1MN i 2MN.

DZIAŁ V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

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

- 1) ustala się, że zaopatrzenie poszczególnych terenów objętych planem w wodę nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w terenach 1MN, 2MN, i 4U nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków w oparciu o miejską sieć urządzeń kanalizacyjnych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 3) dla zabudowy w terenie 1MN obowiązuje podłączenie do kanalizacji sanitarnej w drodze rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej ks 150/250;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej.

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;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący system zbiorowej (miejskiej) sieci kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenów 1MN, 2MN, 3U, dla których dopuszcza się indywidualne rozwiązania;
- 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) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w ciepło za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatrową.

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) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy zastosowaniu nowych linii napowietrznych z przewodami izolowanymi lub kablowych układanych w gruncie;
- 2) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych, budynkowych wolnostojących lub napowietrznych, stacji transformatorowych w terenie 4U.

**DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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



Przewodniczący Rady Miasta


Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/462/17
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 29 marca 2017 r.

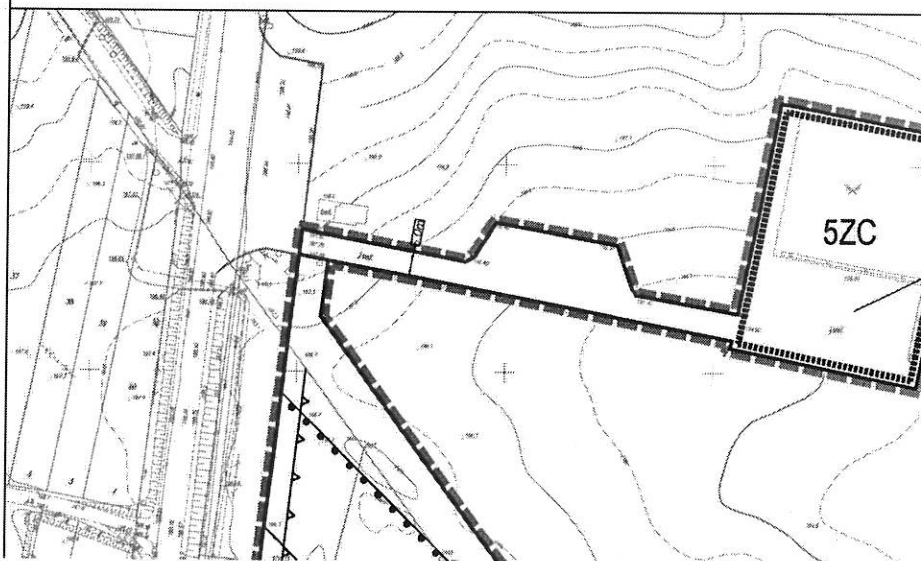
RYSUNEK PLANU

ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA TERENÓW W REJONIE ULICY LEŚNIKÓ

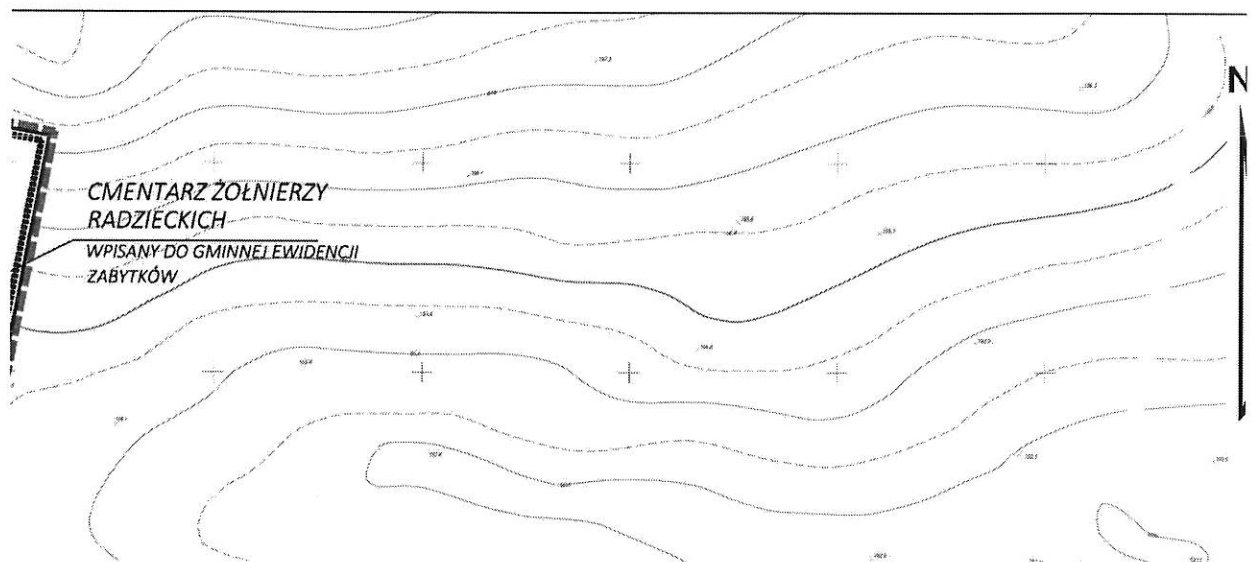
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/462/17 RADY M



ARKUSZ 2

NIA PRZESTRZENNEGO W W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 1:1000

MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 29 marca 2017r.



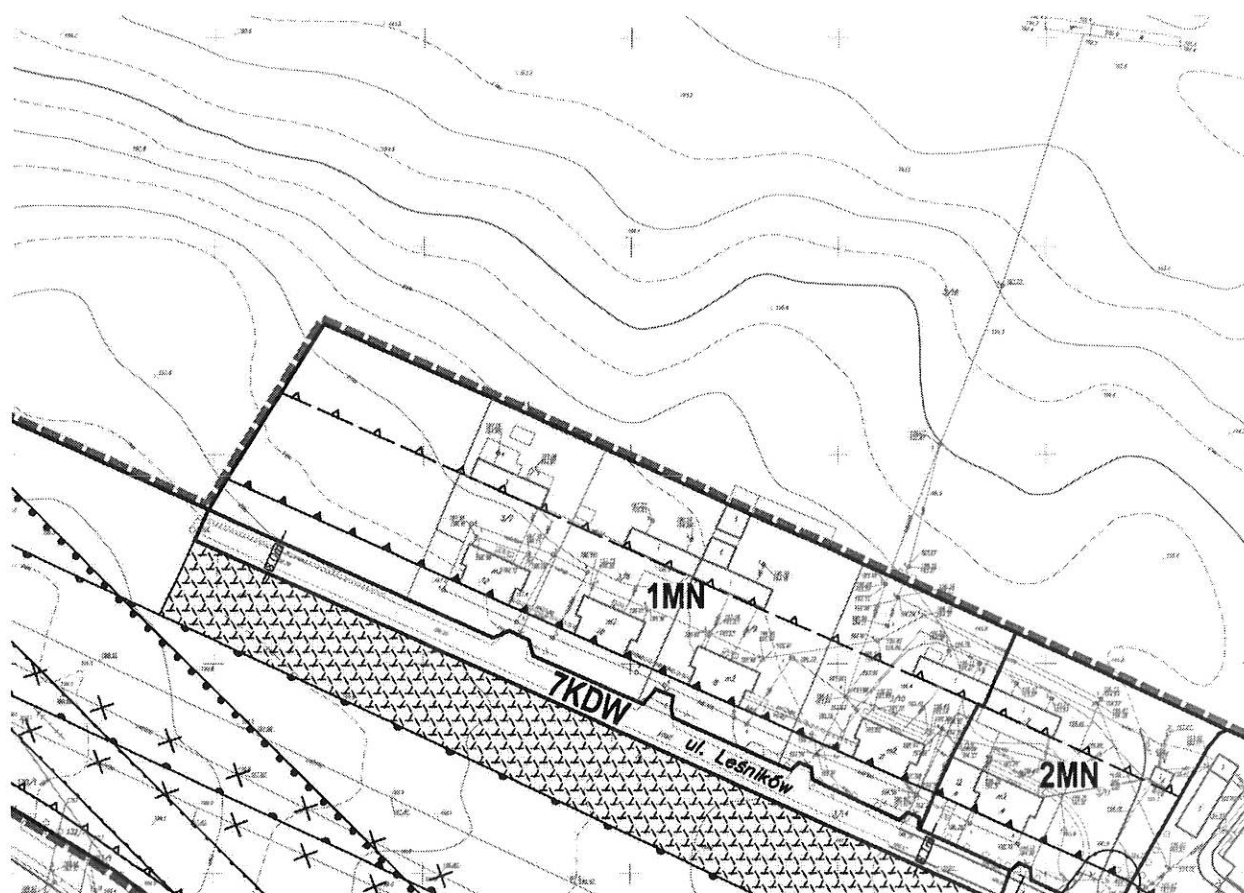
ARKUSZ 3

LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZO -GARAŻOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	CMENTARZ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA

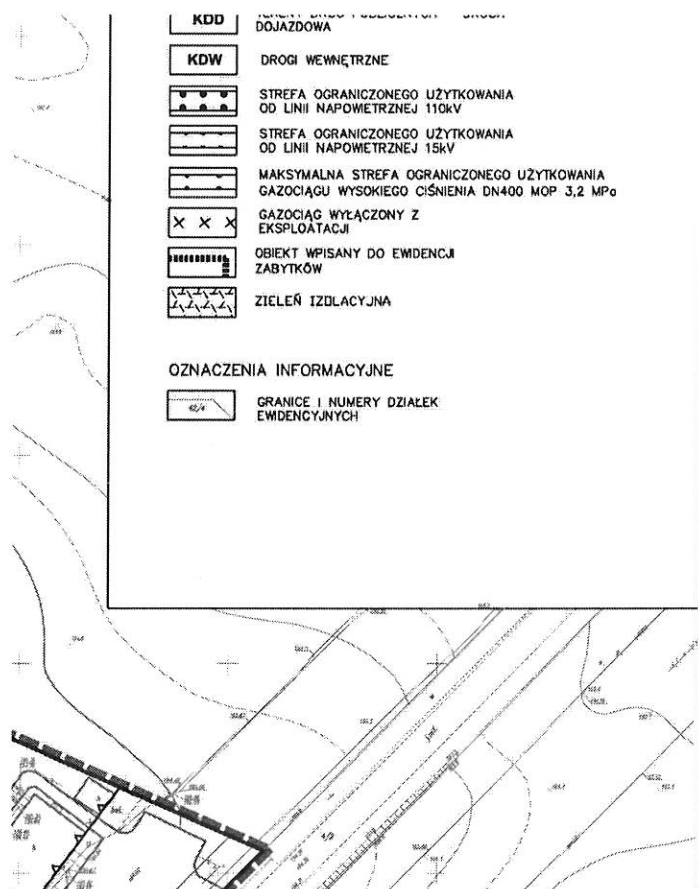
ARKUSZ 4



ARKUSZ 5

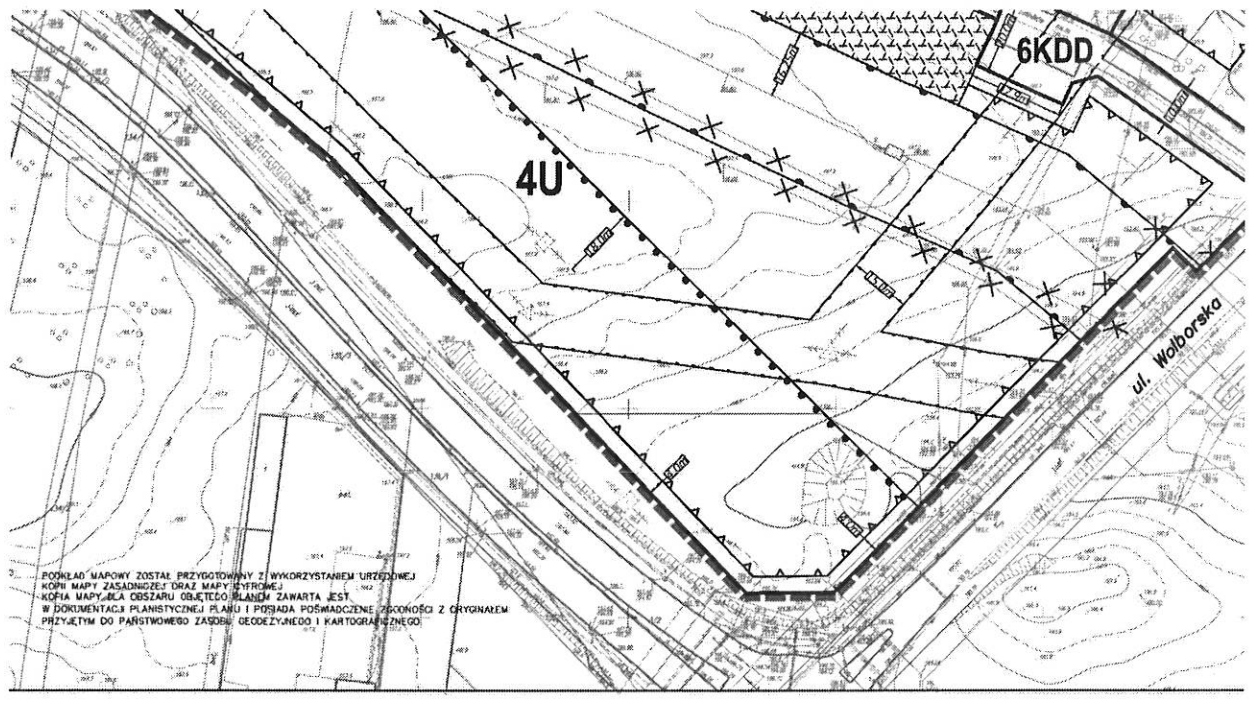


ARKUSZ 6

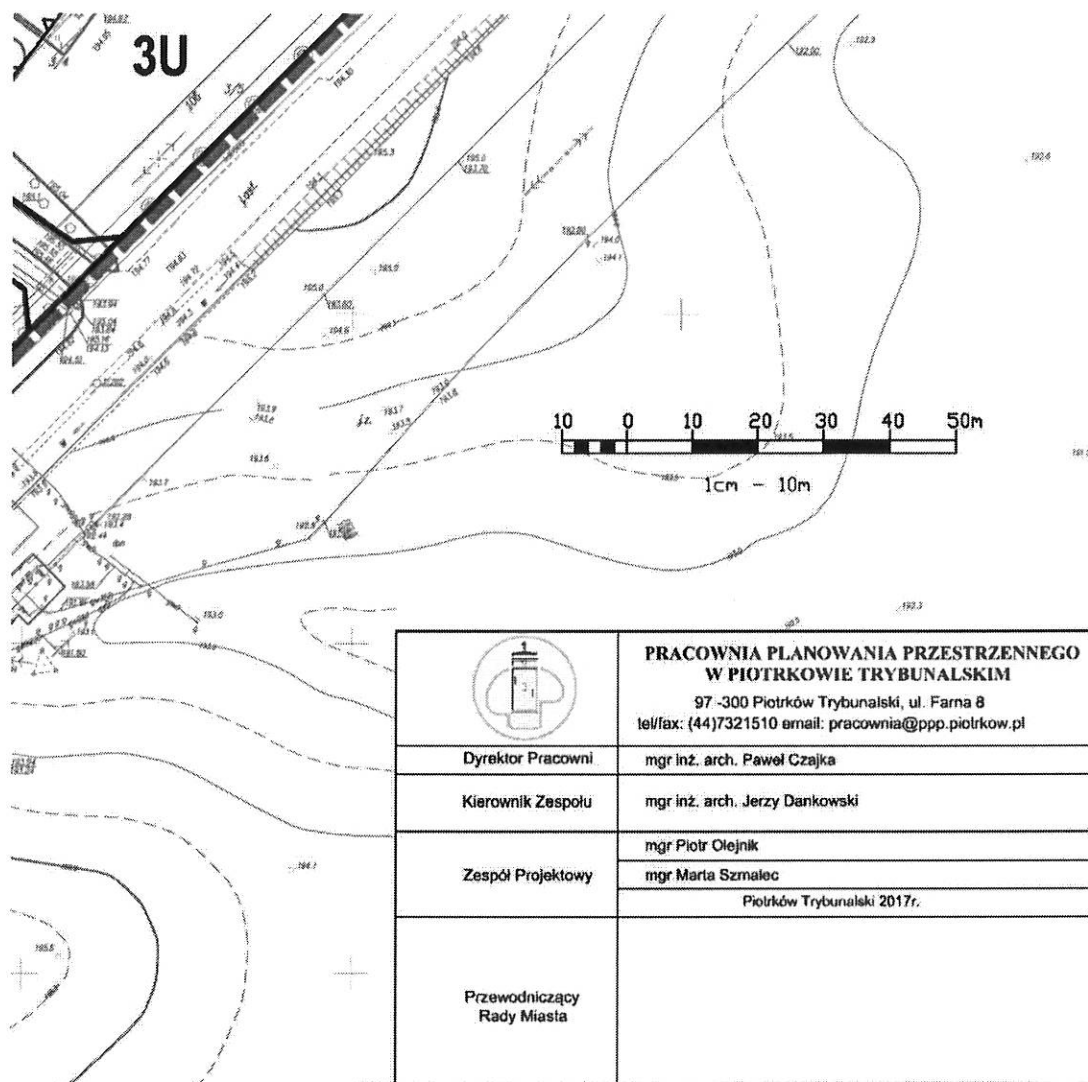




ARKUSZ 8



ARKUSZ 9



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZO -GARAŻOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	CMENTARZ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
	DROGI WEWNĘTRZNE
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWIETRZNEJ 110kV
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWIETRZNEJ 15kV
	MAKSYMALNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400 MOP 3,2 MPa
	GAZOCIĄG WYŁĄCZONY Z EKSPLOATACJI
	OBIEKT WPISANY DO EWDENCJI ZABYTEKÓW
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWDENCYJNYCH
--	---------------------------------------

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Marian Błaszczczyński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/462/17

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 29 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 16 marca 2015 r. do 16 kwietnia 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 maja 2015 r. wpłynęły uwagi pochodzące od dwóch podmiotów. Zarządzeniem nr 213 z dnia 20 maja 2015 r. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wniesione uwagi uwzględnił w całości.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag nie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

- II. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 21 października 2016 r. do 23 listopada 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 8 grudnia 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Zarządzeniem nr 527 z dnia 23 grudnia 2016 r. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdził brak wpływu uwag do wyłożonego projektu planu miejscowego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/462/17

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 29 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników 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 planu miejscowego winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2017 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Marian Błaszczński