

**UCHWAŁA NR LIII/659/18
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej 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 2017 r., poz. 1073, 1566), uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXVIII/375/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.

3. Integralną częścią Uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;

2) 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, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, złożonych do projektu planu w ustawowym terminie do dnia 28 listopada 2017 r., po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, złożonych do projektu planu w ustawowym terminie do dnia 22 lutego 2018 r., po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UW;

5) tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem UC;

6) teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;

7) tereny drogi publicznej – autostrada, oznaczone na rysunku planu symbolem KDA;

8) teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP;

9) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;

- 10) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) przeznaczenie terenów,
- 6) strefa lokalizacji budowli o wysokości do 35,0 m.

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

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

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym jest posadowiona budowla do najwyższego jej punktu, (nie dotyczy wyjść na dach, kominów, urządzeń technicznych i balustrad);
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o wysokości od 3,0 m do 12,0 m, oddzielającej wizualnie teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym 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 miejscowym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) dla budynków niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej oraz sytuacji określonych w Dziale III Rozdział I;
- 5) obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy systemu dopływu i odpływu wód cieku „Strawka”;
- 6) obowiązek zachowania występujących w granicach opracowania urządzeń melioracyjnych; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 8) obowiązek usunięcia przy realizacji inwestycji warstwy próchnicznej ziemi i jej późniejszego wykorzystania przy rekultywacji terenów;
- 9) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny MN/U, U/MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenie 2U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenie 2U – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

2. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan nie wyznacza przestrzeni publicznych.

3. 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:

1) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;

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

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

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

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

1) obowiązek oznakowania przeszkodowego wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i większej w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach oznakowania przeszkód lotniczych;

2) 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;

3) zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

4) na terenach oznaczonych symbolami 9UC i 10UC ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych widocznych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, z wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;

2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych:

a) ustalenia dla terenów dróg określono w Dziale III Rozdział 4,

b) stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;

3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników;

6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

7) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

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

- 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie ZU;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, terenu parkingu ogólnodostępnego do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

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

- 1) 30% dla terenów UC, UW, U, U/MN, MN/U;
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) zakazuje się handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:
 - a) instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi, stacji paliw wraz z urządzeniami do tankowania gazu płynnego,
 - b) instalacje do podziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin oraz gazu płynnego,
 - c) parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,0;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 1 mp na 50 m² powierzchni całkowitej pozostałych budynków usługowych,
 - c) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) wysokość zabudowy od 4,0 m do 10,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) płaski o kącie nachylenia do 7°,
 - b) jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi głównej ruchu przyspieszonego 16KDGP;
- 2) z drogi zbiorczej 17KDZ;
- 3) z drogi publicznej – ul. Dworska – nie objętej opracowaniem.

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

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U - zabudowa usługowa:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) zakazuje się handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkaniowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się sytuowanie ich w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,0;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 1 mp na 80 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków usługowych,
 - c) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) 4,0 m dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) 12,0 m dla pozostałych budynków;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) płaski o kącie nachylenia do 7°,
 - b) jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki).

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 15,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi zbiorczej 17KDZ;
- 2) z dróg publicznych – ul. Dworska i ul. Belzacka – nie objętych opracowaniem.

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

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UW - zabudowa usługowo - produkcyjna:

1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

- a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,

- b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,

- c) handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- a) zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2300 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż 1 mp na 150 m² powierzchni wewnętrznej budynków usługowych;
 - a) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) wysokość zabudowy do 15,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) jedno, wielospadowy o kącie nachylenia do 30°;
 - b) płaski o kącie nachylenia do 7°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania);
- 8) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych od strony dróg publicznych z blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi zbiorczej 17KDZ;
- 2) z drogi lokalnej 19KDL.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną zabudową usługową:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - d) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu;
- 5) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami w terenie 10UC.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków użyteczności publicznej,
 - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych,
 - b) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) do 4,0 m dla pozostałych budynków,
 - d) do 12,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów dwu - lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°, ujednolicone pod względem użytego materiału;
- 7) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych) o tej samej funkcji;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi zbiorczej 17KDZ;
- 2) z drogi lokalnej 18KDL;
- 3) z drogi dojazdowej 22KDD.

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

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się sytuowanie ich w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków usługowo - mieszkalnych,
 - b) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) do 4,0 m dla pozostałych budynków,
 - d) do 10,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych przy rozbudowie, przebudowie i remoncie dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°,
 - c) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°, ujednolicone pod względem użytego materiału;
- 7) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków o tej samej funkcji;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;

10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 19KDL;
- 2) z drogi dojazdowej 22KDD.

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

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 4) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli i napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami w terenie 10UC;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków usługowo - mieszkalnych,

- b) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) do 4,0 m dla pozostałych budynków,
 - d) do 10,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°, ujednolicony pod względem użytego materiału;
- 7) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków o tej samej funkcji;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 20KDL;
- 2) z drogi dojazdowej 22KDD;
- 3) z dróg wewnętrznych 25KDW i 26KDW;
- 4) z drogi publicznej – ul. Belzacka - nie objętej opracowaniem.

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

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu,
 - e) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych,
 - b) do 4,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) do 12,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów dwu - lub wielospadowych o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°;
- 7) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków o tej samej funkcji;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 21KDL;
- 2) z drogi wewnętrznej 26KDW;
- 3) z drogi publicznej – ul. Podmiejska - nie objętej opracowaniem.

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

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8U/MN - zabudowa usługowo – mieszkaniowa.

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej;
- 2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,

- c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie,
- d) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne sposoby zagospodarowania terenu,
- e) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposoby zagospodarowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej, nie mniejszej niż:
 - a) 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż jedno, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - b) do 4,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) do 12,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów dwu - lub wielospadowych o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 7°, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30°;
- 7) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i daszów budynków o tej samej funkcji;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 10) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 21KDL;
- 2) z drogi publicznej – ul. Belzacka - nie objętej opracowaniem.

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9UC – zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:

- a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:
- a) parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 2) w strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
 - b) budowli o wysokości powyżej 10,0 m.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej - nie mniej niż 1 mp na 35 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych lub powierzchni usługowej;
- a) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 5) wysokość zabudowy:
- a) do 16,0 m dla budynków usługowych,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) do 14,0 m dla budowli;
- 6) rodzaj dachu:
- a) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, ujednolicony pod względem użytego materiału,
 - b) płaski o kącie nachylenia do 7°,
 - c) dopuszcza się realizację dachów pograżonych;
- 7) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z dróg dojazdowych 23KDD i 24KDD;
- 2) z drogi publicznej – ul. Podmiejska - nie objętej opracowaniem.

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10UC – zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, oraz wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie,
 - c) lokalizacji stacji napraw pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:
 - a) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,
 - b) zabudowa usługowa o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - c) parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) budowli o wysokości powyżej 10,0 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej - nie mniej niż 24 mp na 1000 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni usługowej:
 - a) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 18,0 m dla budynków usługowych, przy czym dopuszcza się lokalne zwiększenie parteru do 24,0 m w strefach wejść lokalizowanych w elewacji frontowej,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) do 35,0 m dla budowli lokalizowanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - d) do 14,0 m dla budowli lokalizowanych poza wyznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji budowli o wysokości do 35,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, ujednolicony pod względem użytego materiału,

- b) płaski o kącie nachylenia do 7°;
 - c) dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;
- 7) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi lokalnej 18KDL;
 - 2) z dróg dojazdowych 23KDD i 24KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZU**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleni urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury oraz urządzeń zachowujących drożność przepływu rowu melioracyjnego.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi lokalnej 21KDL.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów dróg

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **14KDA** - teren dróg publicznych – autostrada.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 3,3 m do 49,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15KDA** - teren dróg publicznych – autostrada.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDGP** - teren dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 36,9 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17KDZ** - teren dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 19,3 m do 77,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, , przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 21. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18KDL** - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 37,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, , przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 22. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDL** - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 1,2 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach opracowania;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, , przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 23. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDL** - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 2,7 m do 2,9 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach opracowania;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, , przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 24. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21KDL** - teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 11,8 m do 50,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych płynących, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 25. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 17,0 m, zakończona placem manewrowym do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, , przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 26. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m, zakończona placem manewrowym do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 27. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12,3 m do 42,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 28. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25KDW** – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDW** – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12E** – przeznaczony na stację transformatorową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) płaski, o kącie nachylenia do 7°;
 - b) dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi wewnętrznej 26KDW.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13E** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dla terenu nie wyznacza się linii zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) wysokość zabudowy: do 4,0 m;

6) rodzaj dachu:

a) płaski, o kącie nachylenia do 7°;

b) dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°;

7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 2 rodzajów i 2 kolorów materiałów wykończeniowych;

8) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z drogi zbiorczej 17KDZ.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;

2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej;

4) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:

1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

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

- 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
- 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łączy telefoniczne i teleinformatyczne:

- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łączy telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V.

USTALENIA KOŃCOWE

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

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



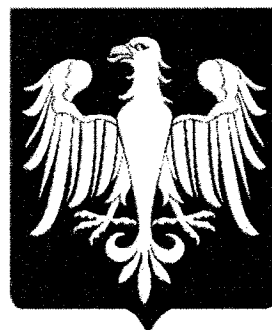
Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/659/18
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 28 marca 2018 r.



ARKUSZ 1



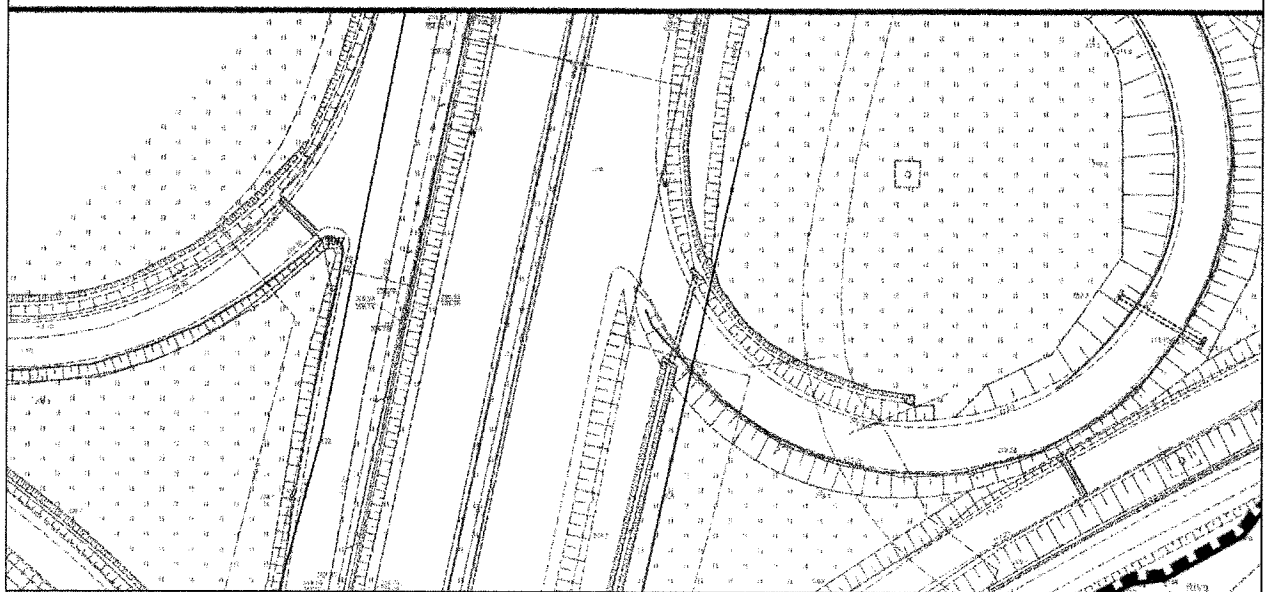
MI
I F
ZAŁ



ARKUSZ 2

MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAR PODMIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE

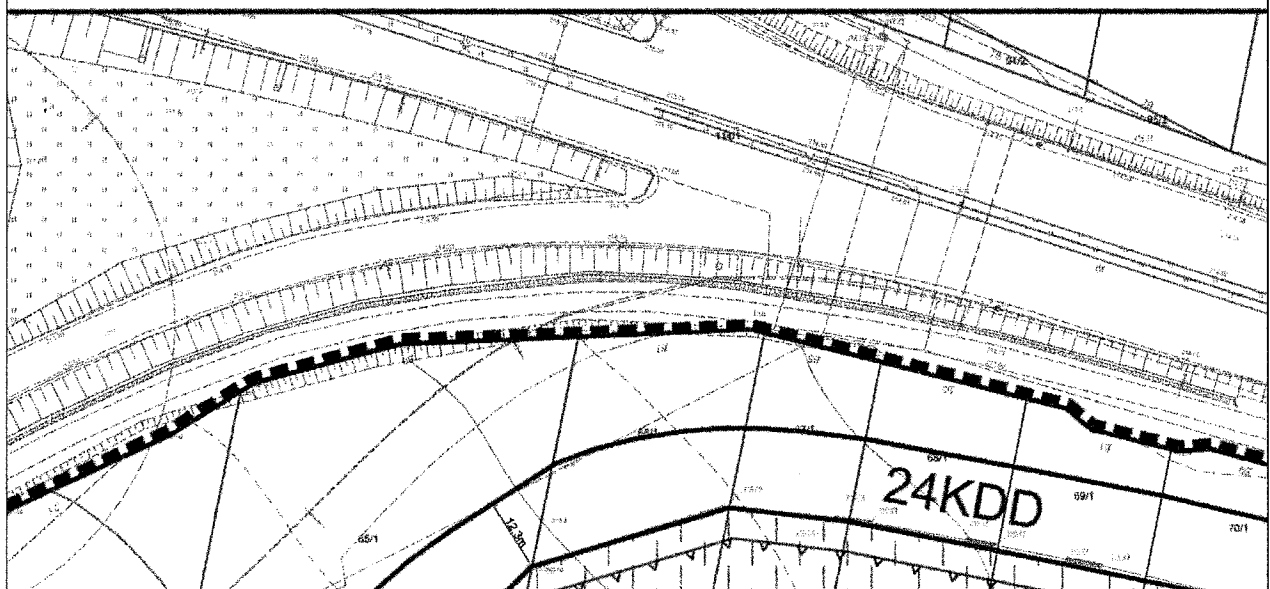
ŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA



ARKUSZ 3

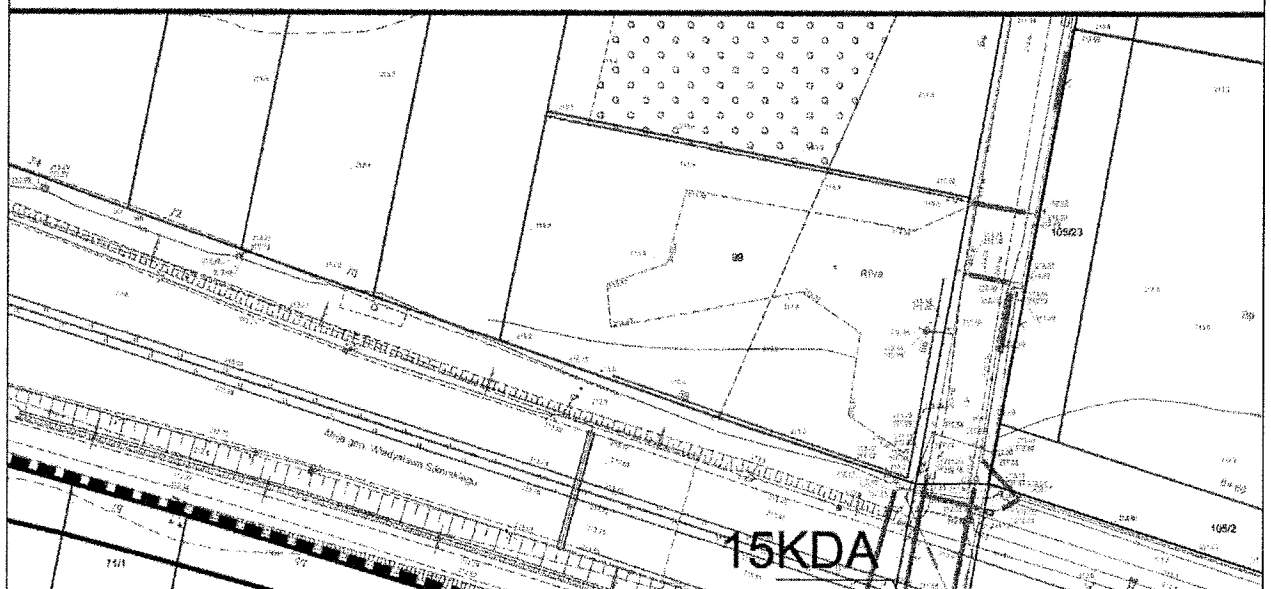
OWANIA PRZESTRZENNEGO W TRYBUNALSKIM

STA Nr LIII/659/18 z dnia 28 marca 2018 r.



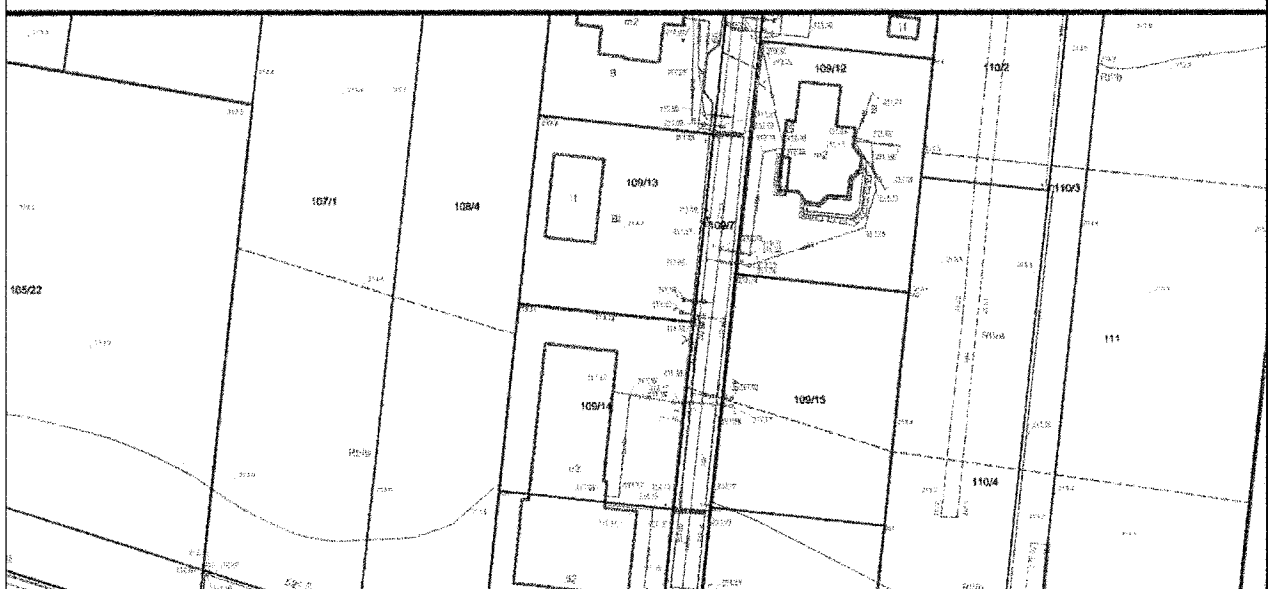
ARKUSZ 4

V REJONIE ULIC: AUTOSTRADY



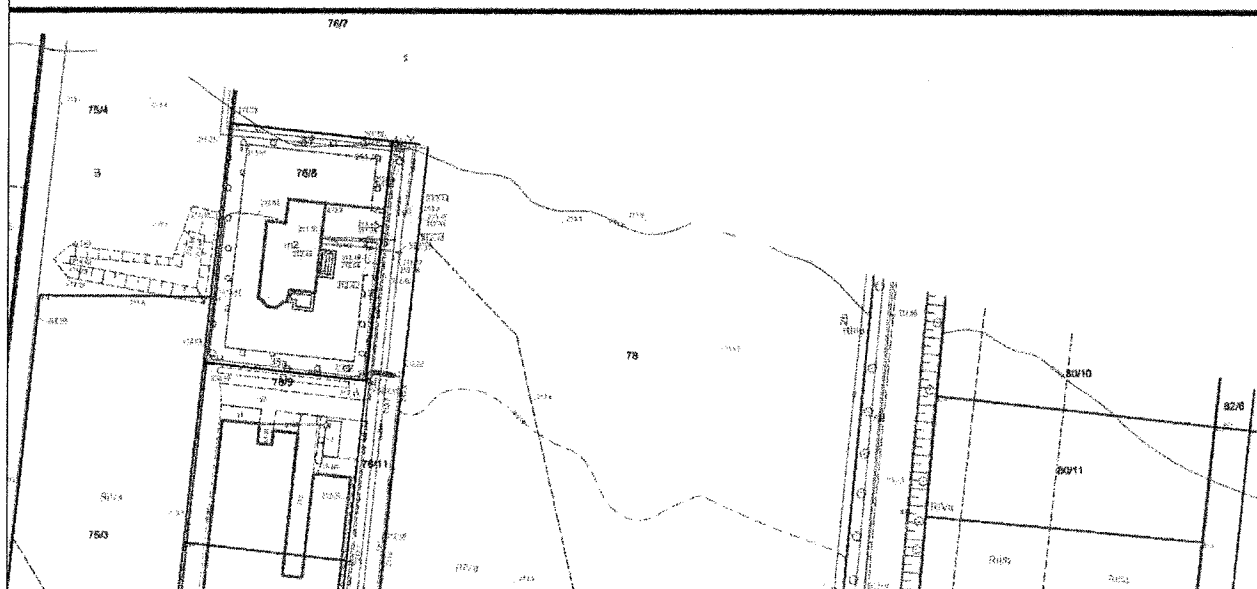
ARKUSZ 5

A1, AL. GEN. WŁ. SIKORSKIEGO



ARKUSZ 6

D, DWORSKIEJ, BELZACKIEJ



ARKUSZ 7

1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

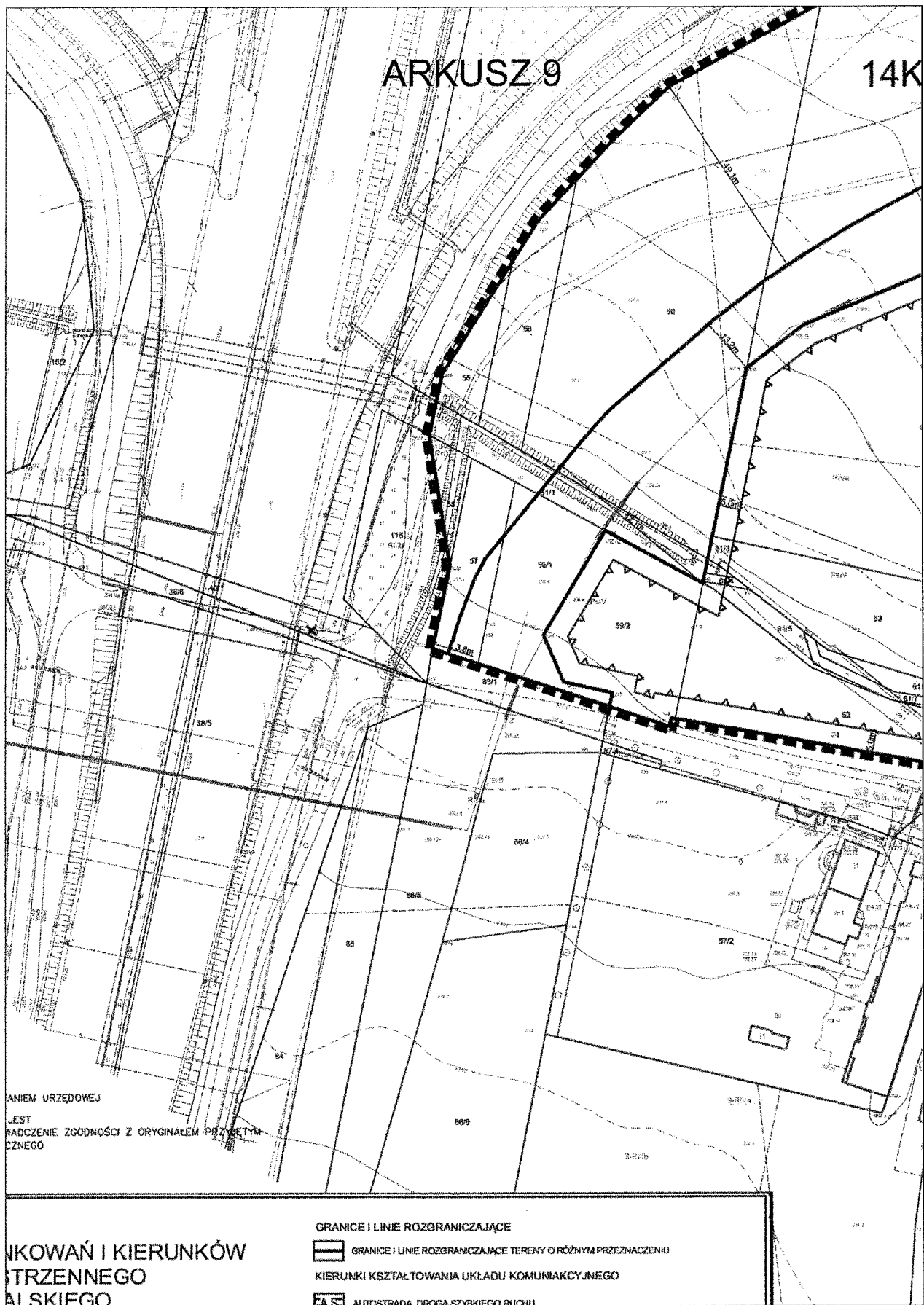


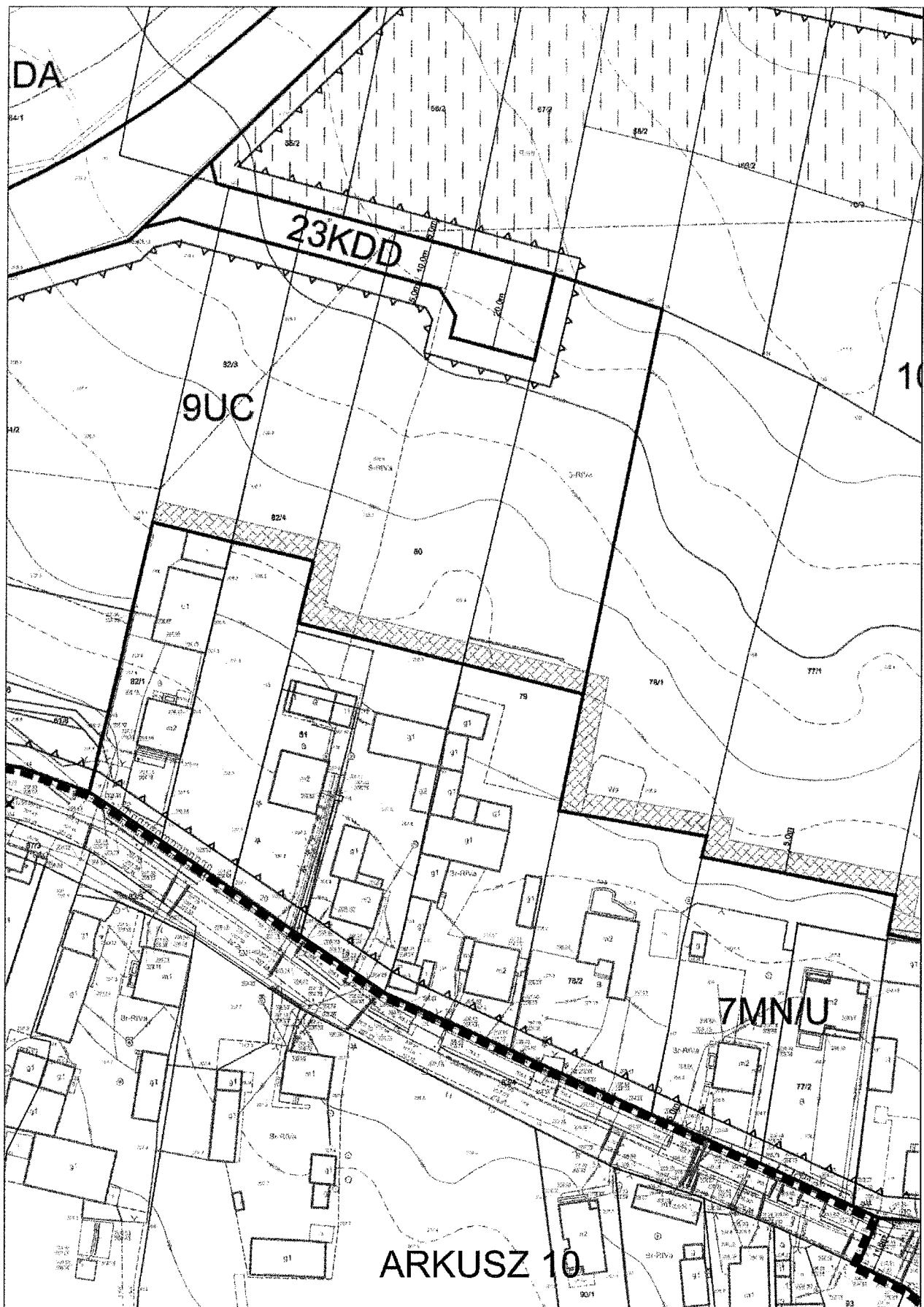
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

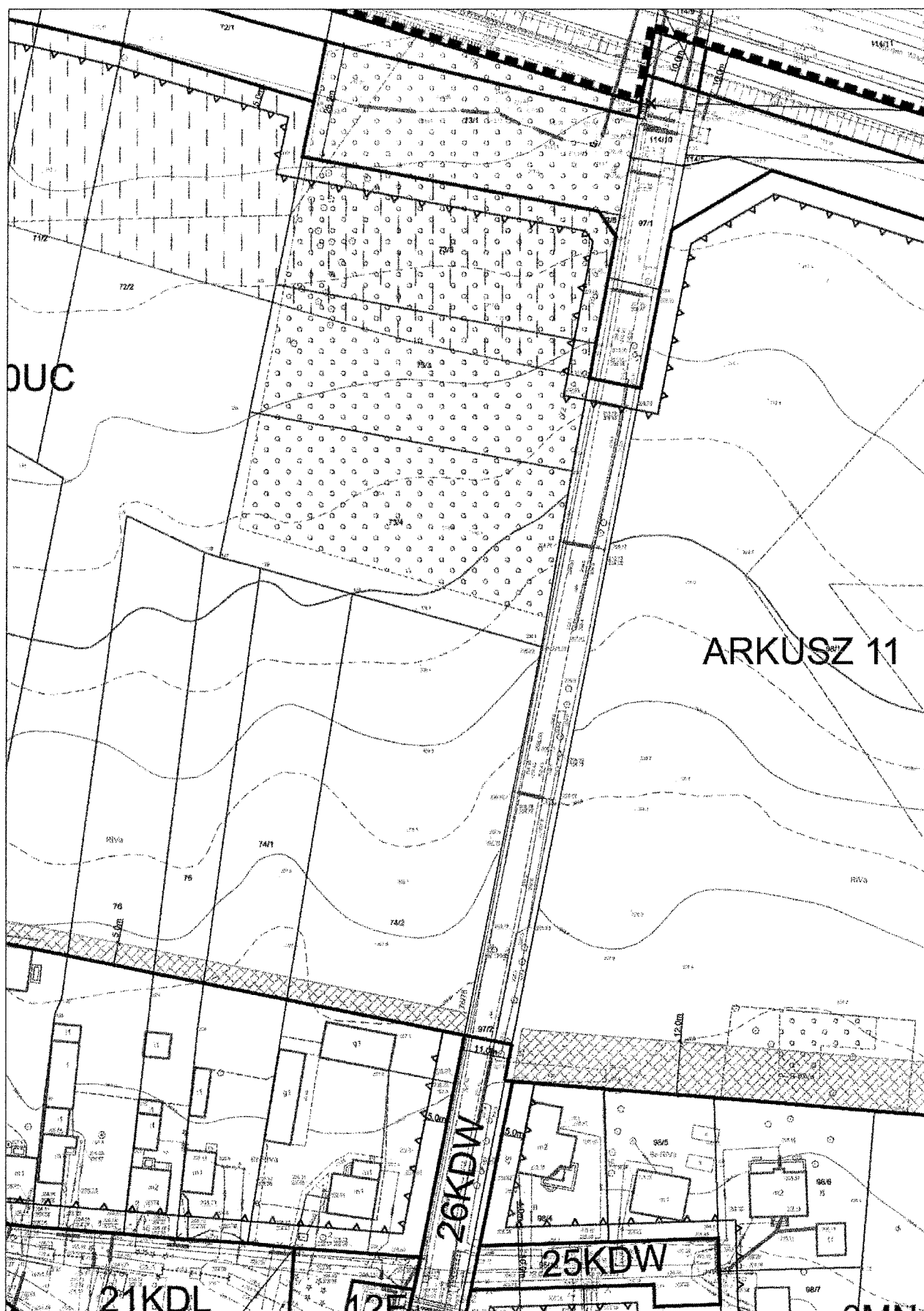
ARKUSZ 8

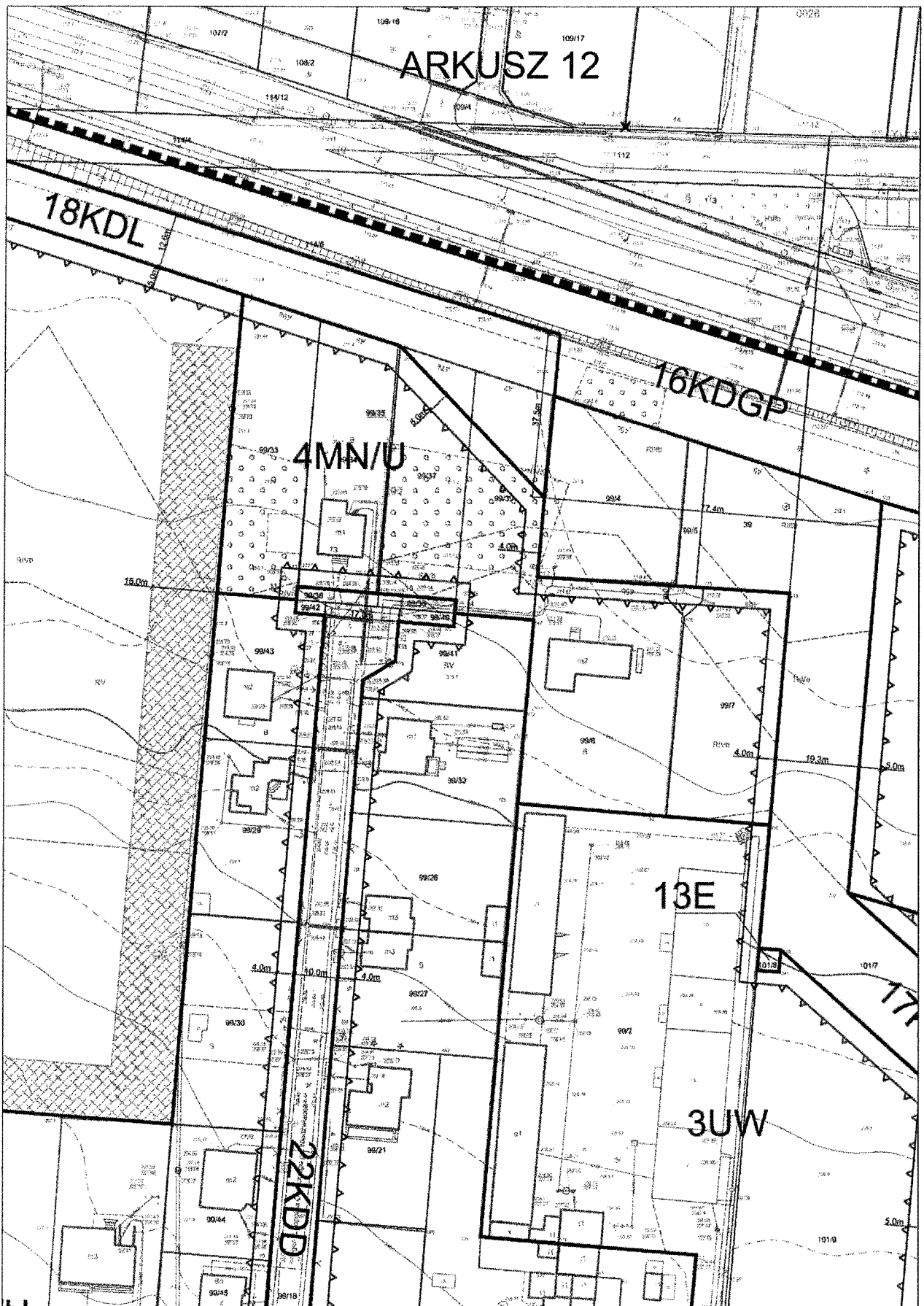
PODKŁAD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIA
KOPII MAPY ZASADNICZEJ ORAZ MAPY CYFROWEJ
KOPIA MAPY DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAWARTA
W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ PLANU I POSIADA POŚWIADCZENIE
DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESZŁOŚCI
MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALNEGO

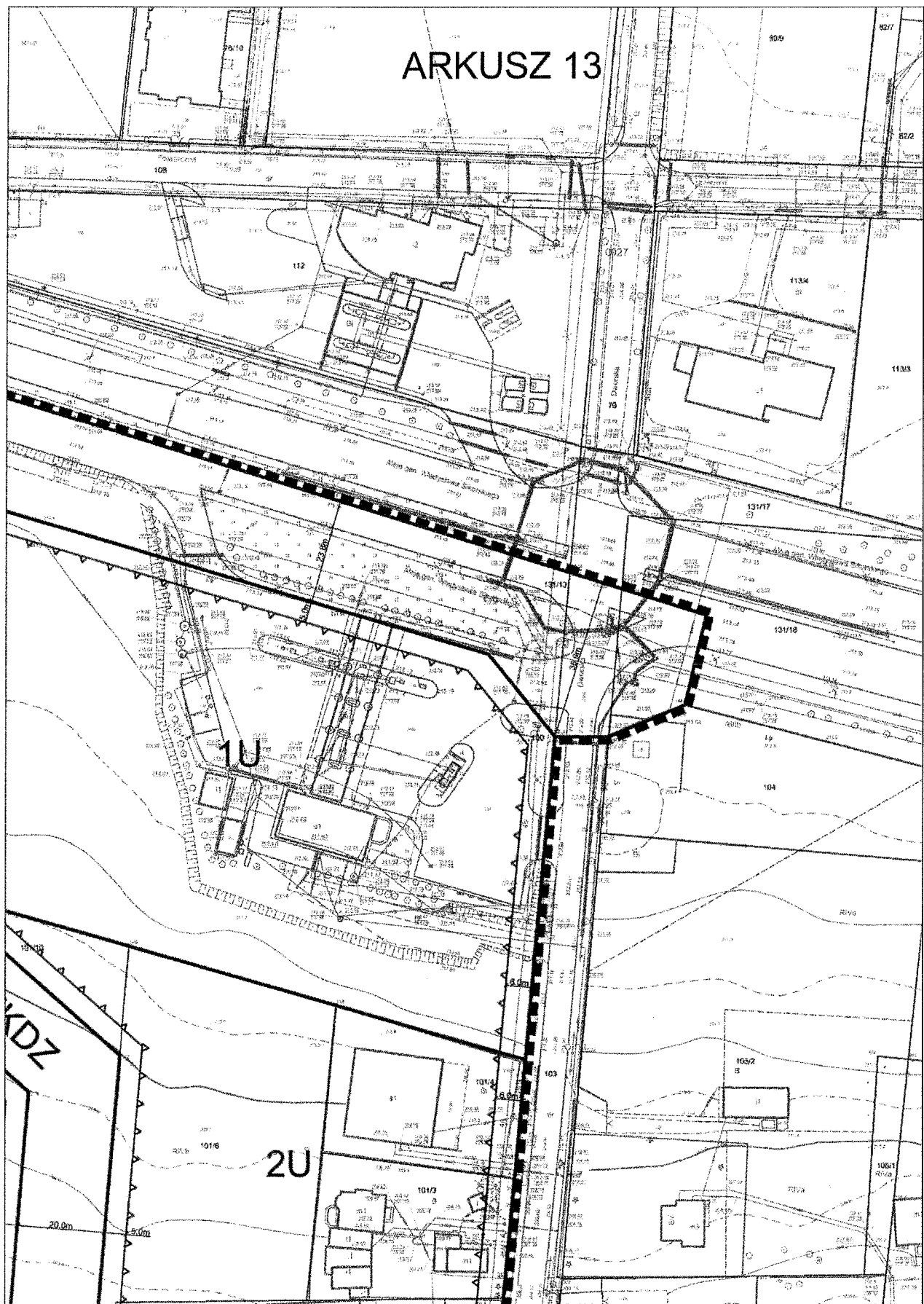








ARKUSZ 13



U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

UC TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²

ZU TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KDA TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- AUTOSTRADA

KDGP TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDZ TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA ZBIORCZA

KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA LOKALNA

KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA DOJAZDOWA

KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ENERGETYKA

 ZIELEŃ IZOLACYJNA

 STREFA LOKALIZACJI BUDOWLI
O WYSOKOŚCI DO 35.0M

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

ARKUSZ 14

przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunała
(Uchwała Rady Miasta Piotrkowa Trybunańskiego z dnia 30.11.2011r. N
XLVI/566/17 z dnia 25.10.2017r.)

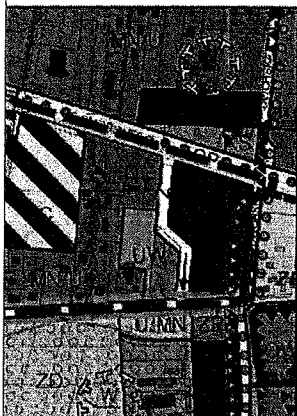


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1

ARKUSZ 15

kiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami
XIV/297/11, z dnia 26.10.2016r. Nr XXVII/359/16,



: 10 000



ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO



ULICE ZBIORCZE



ULICE LOKALNE



ULICE DOJAZDOWE



ŚCIEŻKI ROWEROWE



EUROPEJSKI SAMOCHODOWY SZLAK ROMAŃSKI

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²



ZABUDOWA USŁUGOWA



ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY AKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ



KONCENTRACJA USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI NA TERENACH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH



TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO



STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”

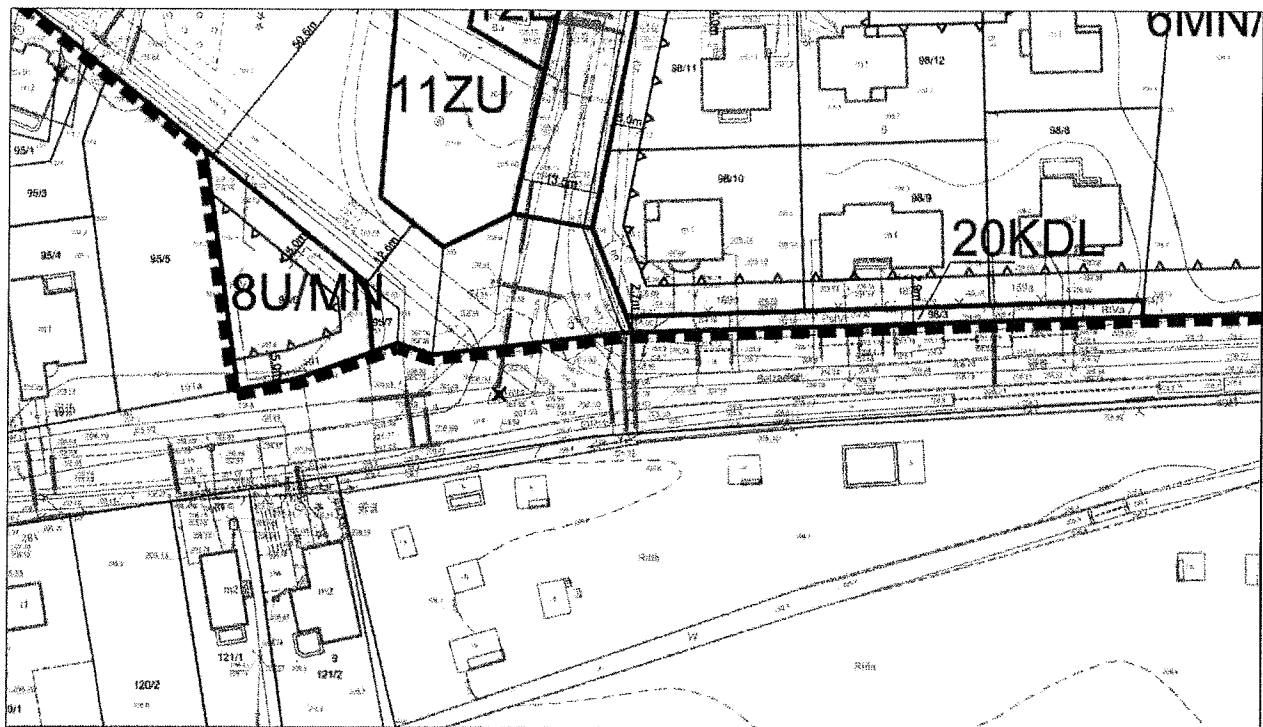


STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI „W”

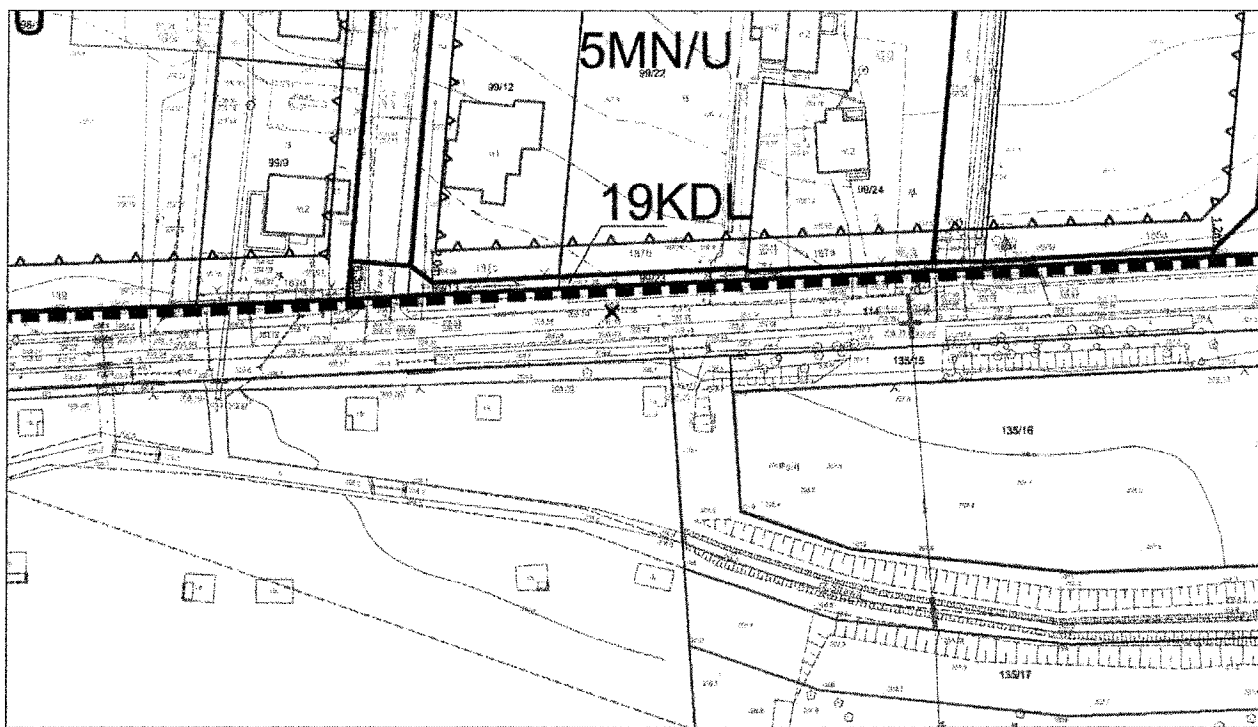
ARKUSZ 16



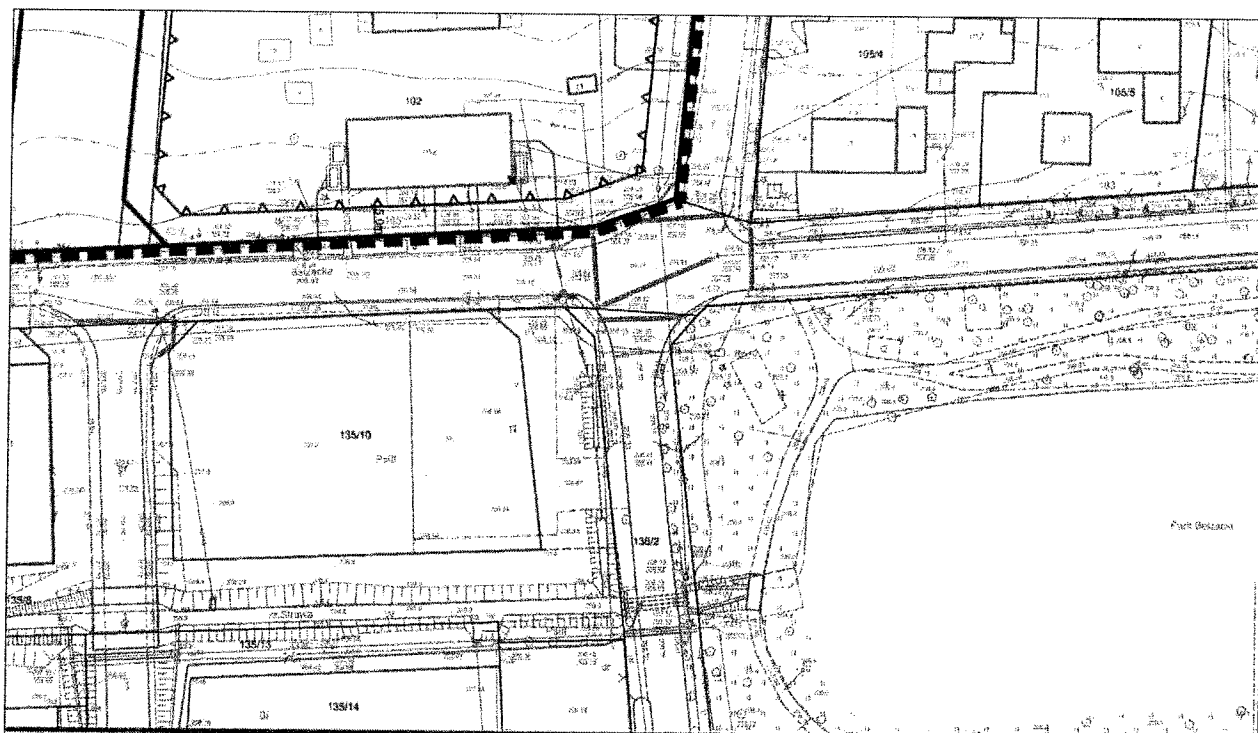
ARKUSZ 17



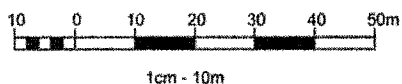
ARKUSZ 18



ARKUSZ 19



ARKUSZ 20



	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
Kierownik Zespołu	mgr inż. arch. Jerzy Dankowski
Główny Projektant	mgr Piotr Olejnik
	Piotrków Trybunalski 2018r.
Przewodniczący Rady Miasta	

ARKUSZ 21

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczczyński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/659/18

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 marca 2018 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu generują wydatki związane z jego uchwaleniem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/659/18

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, złożonych do projektu planu w ustawowym terminie do dnia 28 listopada 2017 r., po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta złączniki do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwa ga uwz głed mon a	uwa ga niew wzgl edni ona	uwa ga uwz głed nion a	uwa ga niew wzgl edni ona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	27.11.17 r.	PKN ORLEN ul. Chemiczów 7 09-411 Płock Biuro w Warszawie ul. Bielańska 12 00-085 Warszawa	1. W odniesieniu do obwieszczenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sygnatura PPP.4103.5.12.2016 „o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, niniejszym PKN ORLEN S.A. zgłasza do opracowania, obejmującego teren działki o numerze ewidencyjnym 100, oznaczony symbolem 1U poniższe uwagi wraz z wnioskiem o ich uwzględnienie w Dziale III „Ustalenia szczegółowe dla	100, obręb 29						

	także przy podejmowaniu uchwał przez Radę. Podjęcie uchwały niezgodne z zapisami statutowymi oznacza więc naruszenie prawa. Obowiązek przekładania radnym uzasadnienia do projektów uchwał zawarty w statucie należy traktować jako konieczny element procedury uchwałodawczej. Załącznik numer 1 do Statutu Miasta Piotrkowa trybunalskiego w par. 33.2 stanowi, że do projektu dołącza się uzasadnienie, które winno wyjaśnić celowość podjęcia uchwały , skutki społeczne i ekonomiczne. Uzasadnienie ma wyjaśnić radnym i społeczności lokalnej, a także zainteresowanym wszelkie kwestie merytoryczne i formalno-prawne związane z uchwłą, a przede wszystkim przedstawić celowość jej podjęcia i skutki finansowe dla budżetu. Uzasadnienie projektu uchwały przekładanego radzie jest tylko jednym z formalnych warunków podjęcia ważnej uchwały, obok np. kompetencji rady do podjęcia danej uchwały, quorum, wymaganego sposobu głosowania, uzasadnień, opinii itp. oraz ogłoszenia uchwały. Uzasadnienie do uchwały do projektu uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Władysława Sikorskiego , Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim nie zawiera wymaganych informacji na temat skutków społecznych i ekonomicznych związanych z podjęciem uchwały.				X			X	Ad 2.2. Uwaga nieuwzględniona. Treść zapisana w piśmie jako
	2.Naruszenie art. 1 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1073, 66)								

										wniosek został skutecznie doręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów został ponownie skutecznie doręczony w dniu 20 listopada 2017r.										
										5.Naruszenie art 1 ust 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) nakazującym zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez brak udostępnienia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieopublikowanej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Pisemny wniosek został skutecznie doręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów										Ad 2.5. Uwaga nieuwzględniona. Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 5” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu.
										6.Konieczność ponownienia procedury planistycznej w związku z brakiem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieopublikowanej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.									Ad 2.6. Uwaga nieuwzględniona. Brak ustawowego wymogu publikacji prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w Biuletynie Informacji Publicznej.	
										7.Naruszenie art 1 ust 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) nakazującym zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez brak udostępnienia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Pisemny wniosek został skutecznie doręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów został ponownie skutecznie doręczony w dniu 20 listopada 2017 r.										Ad 2.7. Uwaga nieuwzględniona. Na podstawie art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w granicach administracyjnych miast nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obszarze objętym projektem planu nie występują grunty leśne.

	i kuriozalnie odnosi się jedynie do obowiązków ujednolicenia kolorystyki stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji, która w przypadku obiektów handlowych, takich jak Castorama, tworzy nieznaczną część elewacji frontowej. Ciekawym pomysłem w projekcie planu miejscowego jest za to, dla strefy o tej samej funkcji usługowej, w której brak jest możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki, a nawet płytek ceramicznych. Zwłaszcza ten ostatni zakaz budzi rażące zastrzeżenia, tworząc niepójęcie zdrowym rozsądkiem zakazy, które różnicują wymagania względem właścicieli nieruchomości wobec prawa lokalnego - wielkopowierzchniowym obiektom handlowym umożliwiają, zgodnie z tak przygotowanym planem miejscowym, zlokalizowanie magazynu pokrytego niebieską blachą trapezową na wysokości do 24 m, a przedsiębiorcy zlokalizowanemu poza strefą 9 UC i 10 UC nie można nawet użyć płytek ceramicznych jako detalu architektonicznego. Należy podkreślić, że ustawa jednoznacznie definiuje ład przestrzenny, „który należy rozumieć jako takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie warunki
	uwzględnienia i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”, a Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej wskazuje na konieczność zachowania równości wobec prawa, również przy stanowieniu prawa miejscowego.
	Z tego też względu, zasadnym jest

[illegible]

[illegible]

[illegible]

						na 1000 m2 powierzchni sprzedaży lub powierzchni usługowej. Powierzchnia sprzedaży, jak również powierzchnia usług, jest całkowicie inną powierzchnią niż powierzchnia użytkowa, zaś wielkopowierzchniowe obiekty handlowe generują inne, większe potrzeby parkingowe niż mniejsze obiekty handlowe. Z tego też względu zasadnym jest w całości sporządzenie projektu planu miejscowego od nowa	przez właścicieli nieruchomości w ramach konsultacji społecznych.
						24.Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art. 20 ust 1 ustawy) w zakresie lokalizacji obiektów handlowych poniżej 2000 m ² . W kierunkach studium ustalono, że jedynie dla terenu zlokalizowanego przy zbiegu ulic Kostromskiej i Słowackiego ustala się zagospodarowanie w formie: usług handlu (z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2) łącznie z towarzyszącymi usługami o zróżnicowanym programie z zakresu kultury lub wypoczynku, a projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizację usług poniżej 2000m2 na terenach 9 UC, 10 UC.	Ad 2.24. Uwaga nieuwzględniona. Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy.
						25.Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art. 20 ust. 1 ustawy) w zakresie układu komunikacyjnego i skomunikowania wielkopowierzchniowych obiektów	Ad 2.25. Uwaga nieuwzględniona. Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że

						handlowych w strefie 9 UC 10 UC. W kierunkach studium ustalono dla terenu zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego w rejonie węzła „Piotrków Południe” obsługę komunikacyjną od strony północnej, tj. ul. Sikorskiego, zaś projekt planu miejscowego dla terenu 9 UC i 10 UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 ustala obsługę komunikacyjną z trzech stron od zachodu, południa i północy. Zarówno rysunek mpzp, jak i tekst mpzp z dróg dojazdowych 23KDD i 24KDD; 2) z drogi publicznej – ul. Podmiejska, nie objętej opracowaniem, a dla strefy 10 UC 1) z drogi lokalnej 18KDL; 2) z dróg dojazdowych 23KDD i 24KDD, co jest niezgodnie z ustaleniami studium. Z tego też względu, zasadnym jest sporządzenie projektu planu miejscowego w całości od nowa.						plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy. Studium nie nakazuje obsługi komunikacyjnej terenów UC, od strony ul. Sikorskiego, jako jedynego rozwiązania. Wskazuje jednak na konieczność rozwiązania możliwości obsługi tych terenów od strony północnej. Ten postulat wynikający ze Studium został zrealizowany w planie poprzez wyznaczenie dróg publicznych 17KDD, 18KDL 23KDD i 24KDD.	
						26.Naruszenie normy konstytucyjnej, aby prawodawstwo (prawo lokalne) traktowało na równi podmioty gospodarcze znajdujące się w podobnej sytuacji oraz niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art.20 ust. 1 ustawy) w zakresie wymagań dotyczących miejsc postojowych. Analizując, określone w planie miejscowym wymagania dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych w strefie U określono je na poziomie nie mniej niż 33,33 mp na 1000 m2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i 20 mp na 1000 m2 powierzchni całkowitej pozostałych budynków usługowych, zaś	X	X				Ad 2.26. Uwaga nieuwzględniona. Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy. Wskazane w planie reguły obliczania ilości miejsc do parkowania są zgodne z zasadami określonymi w przepisach dotyczących zakresu i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania	

		w strefie 9 UC i 10 UC o tej samej funkcji usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, nie mniej niż 24 mp na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych lub powierzchni usługowej. W nieuzasadniony więc sposób różnicuje się usługi od usług wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które to generują znacznie większe obciążenie komunikacyjne i ilość miejsc postojowych winna być zdecydowanie większa. Zachodzi więc nieuzasadniona preferencja warunków zabudowy dla Castoramy, kosztem małych i średnich lokalnych przedsiębiorców. Warto podkreślić, że w nieuzasadniony sposób plan miejscowy raz odnosi się do liczby miejsc postojowych do powierzchni 1000 m², a raz wskazuje ilość miejsc w przeliczeniu na 1 miejsce postojowe, żonglując przy tym raz powierzchnia sprzedaży, a raz powierzchnia całkowita, co jest sprzeczne z określonymi w studium standardami odnoszącymi się do powierzchni użytkowej, która zdecydowanie różni się (jest większa) od powierzchni sprzedaży, czy powierzchni całkowitej, co powoduje, że wskaźniki odnoszące się do powierzchni sprzedaży lub całkowitej lub usług są zaniżone, gdyż powierzchnia sprzedaży została zdefiniowana w ustawie o planowaniu i powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się						przestrzennego. Zaproponowane wskaźniki obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla poszczególnych terenów nie zostały zakwestionowane przez właścicieli nieruchomości. w ramach konsultacji społecznych
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/659/18

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, złożonych do projektu planu w ustawowym terminie do dnia 22 lutego 2018 r., po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załączniki do uchwały nr z dnia		Uwagi
						7.	8.	9.	10.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	27.02.18 r.	Kancelaria Adwokacka Piotr Kolcon ul. Żwirki i Wigury 10/7 34-100 Wadowice	Uwaga nr 1 W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, w dziale pierwszym - postanowienia ogólne, zawarte są ustalenia, w których mowa jest o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, ul. Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXVIII/375/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie	Nie wskazano konkretnej nieruchomości, której dotyczy			X		X	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zastrzeżenia składającego uwagę dotyczą Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zgodność z prawem podlegała ocenie przez organ nadzoru.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

oddziaływać na środowisko w najbliższym sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej a także przyjętymi i zaakceptowanymi przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wnioskami o wyznaczenie ochrony akustycznej dla każdej jednostki bilansowej. Ustawa Prawo Ochrony środowiska nakazuje określenie w planie miejscowym dopuszczalnych poziomów hałasu z uwzględnieniem rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu tak więc również wielkopowierzchniowe obiekty handlowe stanowiące generatory ruchu i przyczynę hałasu. Zachodzi więc <i>sprzeczność</i> w działaniach Prezydenta Piotrkowa Trybunalskiego w rozstrzygnięciu o wyznaczenie ochrony akustycznej dla każdej jednostki bilansowej, które nie zostały uwzględnione w ustaleniach projektu planu miejscowego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, w piśmie z dnia 31 lipca 2017 roku wniósł szereg uwag zarówno do projektu planu miejscowego jak i prognozy oddziaływania na środowisko. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, w piśmie z dnia 16 sierpnia 2017 roku zgłosił kilkanaście uwag do projektu planu miejscowego. <u>Uwaga 15</u> Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim etap wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zawiera treści niezgodne z projektem planu miejscowego. Powyższą uwagę podziela Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, w piśmie z dnia 16 sierpnia 2017 roku. Ponadto Wojewódzki Inspektor	Nie wskazano konkretnej nieruchomości, której uwaga dotyczy. Z treści uwagi wynika, że dotyczy terenów 9UC i 10UC.	X	X	otaczające tereny podlegają ochronie przed hałasem tak jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to na inwestorze realizującym zamierzenie w terenie UC ciąży obowiązek ograniczania hałasu, aby na sąsiednich terenach normy nie zostały przekroczone. Zasady ochronny akustycznej funkcjonują w taki sposób, że jeżeli dany teren podlega ochronie akustycznej, to inwestycje realizowane w otoczeniu nie mają prawa powodować przekroczenia założonych w przepisach Ustawy ochrony środowiska norm hałasu w tym terenie.
---	--	----------	----------	---

[illegible]

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczyński