

Projekt

z dnia 14 maja 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego
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 terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXXVII/460/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/173/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim.

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

3. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem MŚ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny obsługi komunikacji - parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 4) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) teren ciągu pieszego publicznego – oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.

5. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

6. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w Dziale II;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

7. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 2. 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) **pierzejowej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości, z dopuszczeniem wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, logii lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji; elementy budynku trwale związane z jego konstrukcją i funkcją, takie jak: elementy wejść do budynku, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 4,0 m; wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; w pierzejowej linii zabudowy dopuszcza się realizację otworów przejazdowych;
- 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 takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;
- 6) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** - należy przez to rozumieć obszar ochrony konserwatorskiej "B"; obejmującej tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, zawierające historyczny układ komunikacyjny, zespoły zabudowy zabytkowej i tradycyjnej reprezentatywnej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz tereny komponowanej zieleni, określony granicą wskazaną na rysunku planu;
- 7) **strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z pierzejową linią zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje lokalizacja zgodnie z pierzejową linią zabudowy wskazaną na rysunku planu;
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia jego bryły bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego;
- 11) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i/lub mieszkaniową wielorodzinną i/lub usługowo – mieszkaniową, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 3. 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 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 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) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, reklam, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń reklamowych, markiz oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 11) granice terenu służącego organizacji imprez masowych;
 - 12) 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

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy budowie, rozbudowie i nadbudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia niniejszego działu i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe itp., z wyłączeniem monitoringu wizyjnego;
- 4) lokalizacja szyldów:
 - a) ustala się dla jednego obiektu budowlanego lokalizację szyldów o jednakowych wymiarach i stylistyce,
 - b) ustala się wymiar nie więcej niż 60,0 cm x 80,0 cm,
 - c) ustala się możliwe do użycia materiały: pleksi, szkło, laminat grawerski; blacha miedziana,
 - d) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel, czarny, szary, brąz, beż; dopuszcza się użycie kolorów zgodnych ze znakiem firmowym;
- 5) lokalizacja liter przestrzennych:
 - a) ustala się lokalizację liter przestrzennych na elewacjach budynków,
 - b) ustala się wysokość liter przestrzennych na nie więcej niż 150,0 cm,
 - c) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel, czern, beż, brąz, grafit, szary; dopuszcza się użycie kolorów zgodnych ze znakiem firmowym;
- 6) lokalizacja markiz:
 - a) ustala się zastosowanie kolorów neutralnych: biel lub beż,
 - b) ustala się lokalizację nazwy prowadzonej działalności tylko na lambrekinie w kolorystyce neutralnej: czern, brąz, grafit, szary; dopuszcza się lokalizację logotypów tylko na lambrekinie w kolorach zgodnych ze znakiem firmowym;

7) lokalizacja tablic, urządzeń reklamowych oraz logotypów:

a) na elewacjach budynków:

- ustala się lokalizację tablic, urządzeń reklamowych i logotypów o powierzchni nie większej niż 6 m² łącznie na każdej z elewacji,
- maksymalne wsunięcie konstrukcji wsporczych dla tablic, urządzeń reklamowych i logotypów nie może przekraczać 1,0 m od elewacji;

b) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,

c) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),

d) zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i logotypów na budowlach, ogrodzeniach i obiektach małej architektury,

e) zakazuje się lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i logotypów na dachach budynków.

8) w zakresie lokalizacji ogrodzeń:

a) dopuszcza się na zachowanie, przebudowę istniejących i lokalizację nowych ogrodzeń,

b) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych oraz konstrukcji prefabrykowanych z płyt i słupów żelbetowych,

c) obowiązuje ujednolicona forma ogrodzeń w ramach działki budowlanej;

9) w terenach 3MŚ i 4MŚ dopuszcza się realizację czasowych ekspozycji wystawienniczych związanych merytorycznie z działalnością użytkownika terenu, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m², dla każdego z tych terenów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej;

2) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:

a) teren 3MŚ: jak na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) teren 5MW: jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

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

1) wskazuje się, że obszar w granicach planu miejscowego znajduje się w układzie urbanistycznym śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisanym jest do rejestru zabytków (Dec. KL.IV-680/482/67 z dnia 14.09.1967 roku);

2) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenach w granicach planu nakazuje się, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych, w tym robotach ziemnych lub naruszeniach struktury gruntu, przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;

4) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

4. Ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolami 6KDD oraz teren ciągu pieszego publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Kx:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu – wystawy artystyczne i kulturalne;

- 2) w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych, ujednoliconych w formie elementów małej architektury, obiektów budowlanych i urządzeń oświetleniowych, komponowanego układu zieleni.

5. 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) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach 3MŚ, 4MŚ i 5MW dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) obowiązek oznakowania przeszkodowego wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i większej w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) 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 oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

7. 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,
 - 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 na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów;
- 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.

8. 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 terenach KP;
- 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.
9. 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.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.
11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
- 1) 30% dla terenów MŚ i MW;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.
12. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne dotyczące imprez masowych.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 5.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MŚ** – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) wyklucza się lokalizację 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) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie nieprzekraczalnymi i pierzejowymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) należy w kompozycji zabudowy realizowanej w pierzejowej linii zabudowy, uwzględnić formę elewacji i formę dachu istniejącego budynku przy ul. Batorego 4a poprzez zaakcentowanie proporcji podziałów, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, osi kompozycyjnych, liczby kondygnacji, ryzalitów, naczółków, tympanonu, gzymsów i pilastrów, nadproży itp.;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- d) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 8) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie wynikające z zastosowanych rozwiązań technologicznych do wysokości 20,0 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 10) rodzaj dachu:
 - a) dla zabudowy lokalizowanej w strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z pierzejową linią zabudowy, dachy w układzie kalenicowym o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 35°;
 - b) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie lub pogrążone, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) 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) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

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

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MŚ** - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wyklucza się lokalizację 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 4) zakazuje się lokalizację obiektów handlowych i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, dla istniejącej stacji transformatorowej: 250 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) ustala się realizację garaży jako wbudowanych w bryłę budynków o funkcji usługowej;

- 4) dopuszcza się realizację dobudowanych lub wolnostojących garaży;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach terenu, nie mniejszej niż:
 - a) 10 miejsc do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) ustala się wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 15,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie wynikające z zastosowanych rozwiązań technologicznych do wysokości 18,0 m;
- 10) ustala się wysokość dobudowanych lub wolnostojących garaży: nie więcej niż 5,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 12) rodzaj dachu:
 - a) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie lub pogrążone,
 - b) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: do 35°;
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 13) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 14) 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) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 30,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

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

§ 7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 300m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rozbudowę budynku zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

- 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,84;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach terenu, nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) rodzaj dachu:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - b) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 35° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej, nie dotyczy elementów przeszkleń dachowych i świetlików,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 11) 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) nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** - teren obsługi komunikacji – parking.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KP** - teren obsługi komunikacji – parking.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu, chodników w zakresie użytego materiału i koloru;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD – ul. Batorego.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa – ul. Batorego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: od 14,0 m do 21,0 m;
- 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;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej kapliczki z możliwością dokonywania prac restauracyjnych i konserwatorskich.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7Kx** - teren ciągu pieszego publicznego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg piesz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe i zieleń urządzona.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady 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 w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się następujące zasady 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 istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej;

4) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających 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 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) stacje transformatorowe należy projektować jako wbudowane w bryłę budynków lub jako podziemne; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych;
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady 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;
- 3) nakaz stosowania do celów grzewczych bez emisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

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

- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza 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 obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

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

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia.....2018 r.

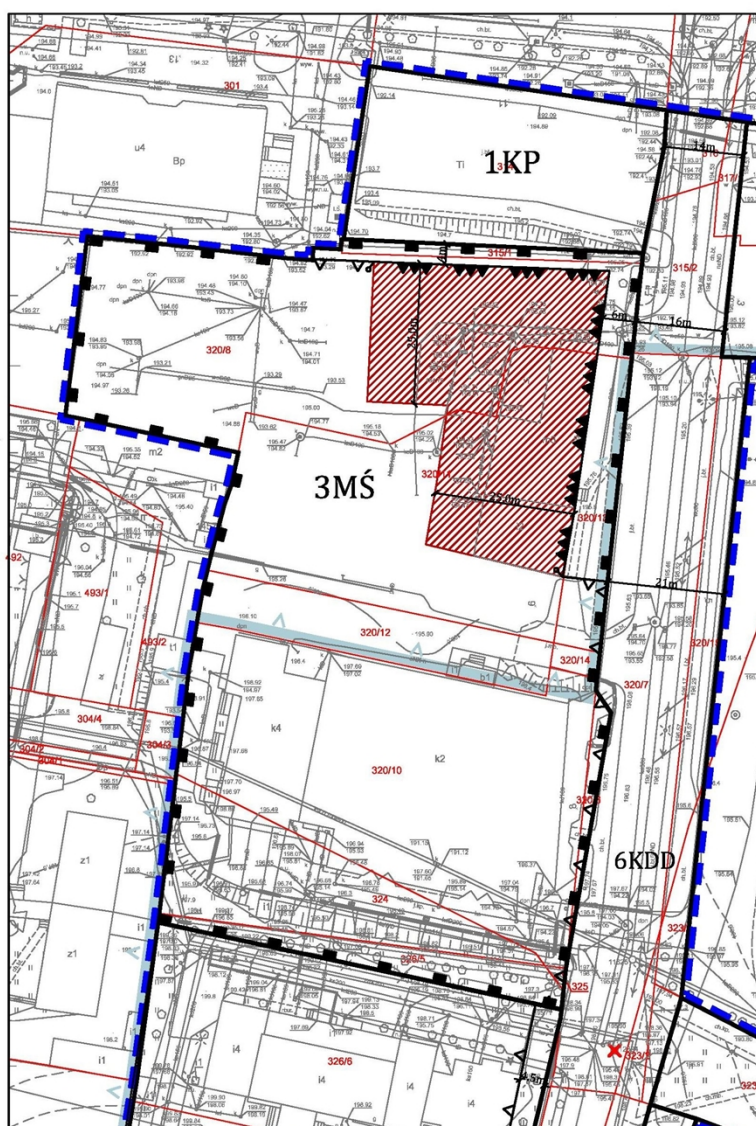
ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W REJONIE ULICY BATOREGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR

RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

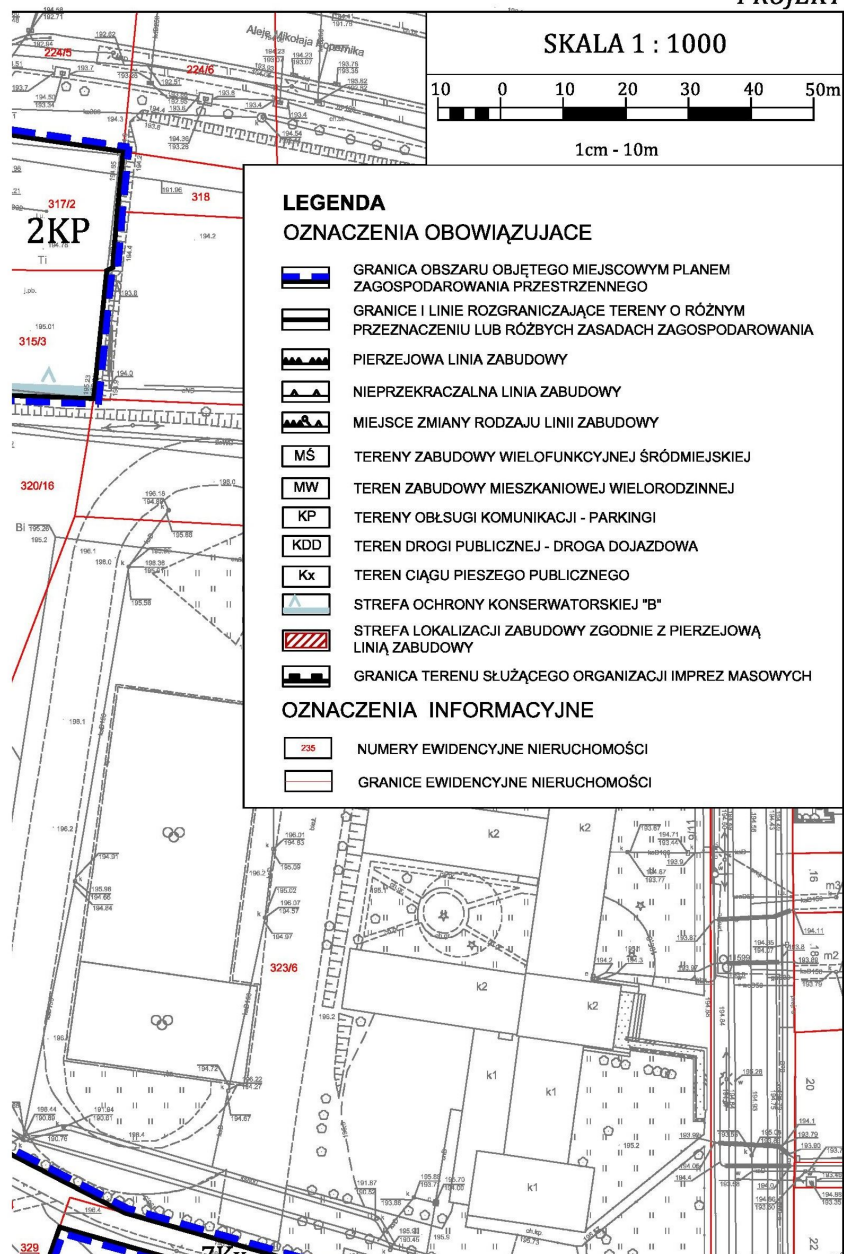


ARKUSZ 2

ROWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

A TRYBUNALSKIEGO Z DNIA ____ - ____ - 2018r.

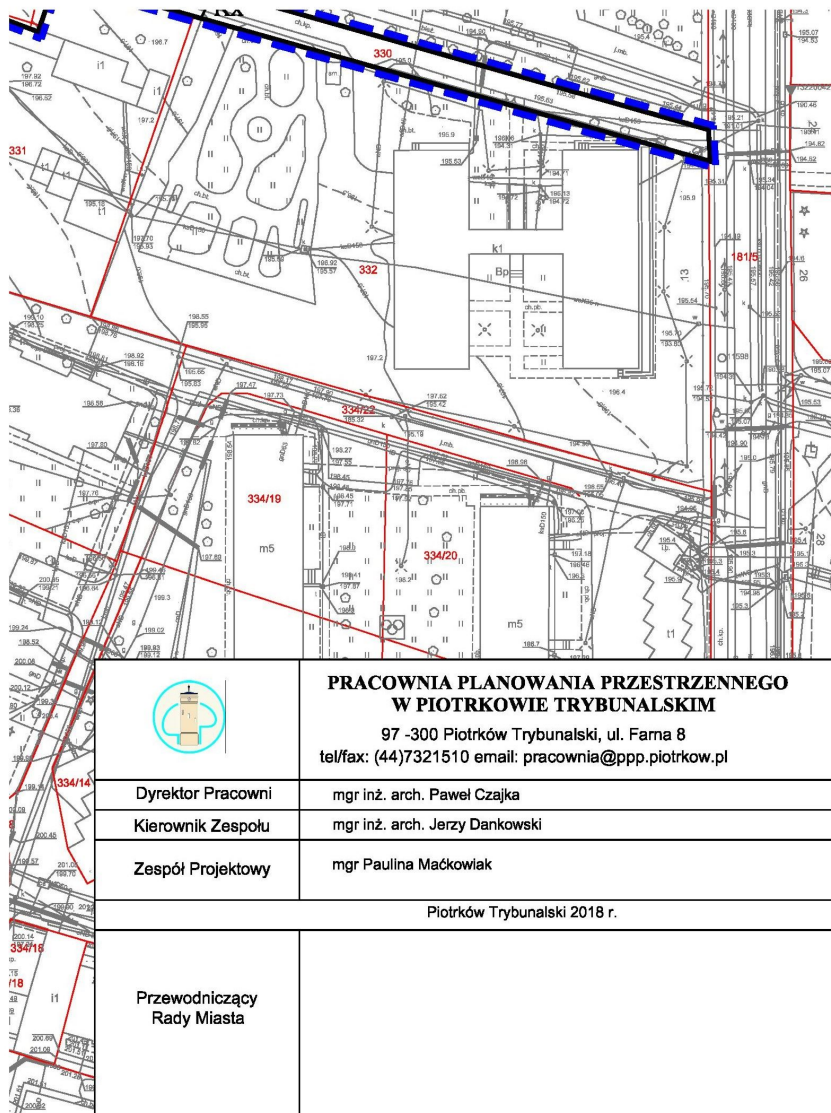
PROJEKT



ARKUSZ 3
















ARKUSZ 4





ARKUSZ 5

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻBYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PIERZEWOWA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY OBŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
	TEREN CIĄGU PIESZEGO PUBLICZNEGO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY ZGODNIE Z PIERZEWOWĄ LINIĄ ZABUDOWY
	GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NUMERY EWIDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI
	GRANICE EWIDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE MIEJSCOWYM 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, 2232; z 2018 r. poz. 130) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków związanych z jego uchwaleniem.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXVII/460/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/173/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim.

W części przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego nieruchomość przy ul. Batorego 2-6, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/131/99 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lipca 1999 r., Nr 82, poz. 959).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, będzie instrumentem polityki przestrzennej ustalonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Studium dla terenów objętych uchwałą określa następujące przeznaczenie:

-MŚ - tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej intensywnej (mieszanej, mieszkaniowo-usługowej);

-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Plan miejscowy określi przeznaczenie terenów, ustali zasady kształtowania zabudowy, zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru oraz będzie stanowił podstawę do działań administracyjnych.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miasta uchwała plan miejscowy po uprzednim stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru nie są sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Projekt planu sporządzony został według procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz z uwzględnieniem stosowanych standardów obowiązujących przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miasta uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.