

UCHWAŁA NR IV/49/19
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432, 2500) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale nr XLI/747/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” 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 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Stwierdza się, że plan nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami (Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.11.2011 r. Nr XIV/297/11, z dnia 26.10.2016 r. Nr XXVII/359/16, z dnia 25.10.2017 r. Nr XLVII/566/17).

5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 2) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni;
- 5) tereny lasów;
- 6) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) ścieżka rowerowa;

- 9) napowietrzna linia energetyczna 15kV;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii 15kV;
- 11) nasłupowa stacja transformatorowa 15/0.4kV.

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

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

- 1) **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;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt, do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury wraz ze wszystkimi urządzeniami, w każdym miejscu budynku.

§ 4. 1. 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku;
- 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; ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów;
- 2) tereny nie są chronione akustycznie.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych 5KDZ, 6KDD;

- 2) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznej:
 - a) obowiązek realizacji słupów oświetleniowych i obiektów małej architektury z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów,
 - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych i dróg rowerowych,
 - c) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników.

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

- 1) powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem;
- 3) dopuszcza się likwidację lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość określają przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

5. 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 1U/Z;
- 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 przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

6. 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.

7. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów 1U/Z, 2U/Z, 3UZ;
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Z, ustala się;

- 1) przeznaczenie – usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, turystyki i rekreacji – z dużym udziałem zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;
- 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) handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
- c) lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
- d) handlu samochodami i ich częściami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków i wiat gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² w ilości 1 obiekt na każde 1000 m² powierzchni terenu;
- 3) w zakresie reklam ustala się:
 - a) dla szyldów ustala się następujące zasady:
 - dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2 x 1,5 m,
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację szyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,
 - zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
 - dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb do 20%;
 - b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m² łącznie na każdej z elewacji,
 - zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli oraz elementach małej architektury,
 - zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
 - zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
 - łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 80,0 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,01 do 0,75;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 60%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: m.p.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 m.p. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,

- b) 1 m.p. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- c) 1 m.p. na 100 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
 - do 7,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 7,
 - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20 – 35, ujednolicony pod względem użytego materiału,
 - płaski o kącie nachylenia do 7,
 - obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki budowlanej w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym lub grafitowym;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 11) obowiązuje ujednolicona kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 12) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość – 2,5 m z możliwością podwyższenia w strefie wejścia i wjazdu (nie więcej niż 20 mb ogrodzenia) o sztyld do wysokości 6,0 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 20% powierzchni pionowej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

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:
 - minimalna powierzchnia – 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 200 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi zbiorczej 5KDZ;
- 2) z drogi nieobjętej opracowaniem.

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/Z, ustala się;

- 1) przeznaczenie – strzelnica z zapleczem (w tym funkcja administracyjno-szkoleniowa) i infrastrukturą, usługi wyłącznie z zakresu: hotelarstwa, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz usług wystawienniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie określone w pkt.1), przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku, w którym jest zlokalizowana;

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) handlu hurtowego materiałami i kruszywami budowlanymi,
- c) lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów,
- d) rekreacji związanej z uprawianiem sportów motorowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie reklam ustala się:

a) dla szyldów ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków, o maksymalnych wymiarach 2,0 m x 1,5 m,
- dopuszcza się umieszczanie szyldów jako element ogrodzenia w strefie wejścia i wjazdu o maksymalnej wysokości 6,0 m i szerokości 20,0 m,
- dopuszcza się lokalizację szyldu na ogrodzeniach o wymiarze pionowym do 2,0 m i poziomym do 3,0 m,
- dopuszcza się lokalizację szyldów na dachach, o wysokości do 1,5 m powyżej połaci dachu na której jest umieszczony,
- zakazuje się stosowania szyldów o zmiennym natężeniu światła – migających,
- dla szyldów lokalizowanych w oknach ustala się maksymalne przesłonięcie szyb w wysokości 20%;

b) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o maksymalnych gabarytach wpisanych w prostopadłościan o wymiarach 2,0 m x 2,0 m x 5,0 m,
- dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych o powierzchni do 6,0 m² łącznie na każdej z elewacji,
- zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu od strony drogi publicznej, na dachach budynków i budowli,
- zakaz lokalizacji reklam o zmiennym natężeniu światła – migających,
- zakaz lokalizacji reklam w otworach okiennych i drzwiowych,
- łączna powierzchnia reklam w ramach terenu nie może przekroczyć 200,0 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,001 do 0,25;

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

- 10%;

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

- 60%;

4) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (dalej: mp.) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

- a) 1 mp. na 7 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
- b) 1 mp. na 5 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

- c) 2 mp. na 100 m² powierzchni wewnętrznej obiektów handlowych,
- d) 1 mp. na 100 m² powierzchni wewnętrznej pozostałych budynków użyteczności publicznej;
- 6) w ramach miejsc parkingowych określonych w punkcie 5 obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wysokość zabudowy:
 - do 7,0 m dla budynków o kacie nachylenia połaci dachowych do 7,
 - do 10,0 m dla pozostałych budynków;
- 8) rodzaj dachu:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20 – 35, ujednolicony pod względem użytego materiału,
 - płaski o kącie nachylenia do 7,
 - obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń w ramach działki w kolorach: naturalnej ceramiki, brązowym, zielonym i grafitowym;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 10) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW/PCV, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych;
- 11) dla realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość – 2,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - c) stosowanie od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 20% powierzchni pionowej,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

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:
 - minimalna powierzchnia – 2,2 ha,
 - minimalna szerokość frontu – 60,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej 5KDZ.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/Z, ustala się :

- 1) przeznaczenie – strzelnica sportowo - myśliwska;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej, elementów małej architektury, urządzeń i budowli służących turystyce i rekreacji oraz obsłudze strzelnicy, sportowo – myśliwskiej, w tym kulochwytyw, ścieżek, budowli ziemnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla budowli ziemnych jako maksymalną wysokość ustala się rzędną terenu 206,0m n.p.m.;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75% powierzchni terenu;

- 4) lokalizacja obiektów małej architektury o wysokości do 3,0 m z nakazem stosowania ujednoliconych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez plenerowych lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem;
- 2) poprzez tereny 1U/Z i 2U/Z.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las, prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 5KDZ i 6KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi nieobjętej opracowaniem.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDZ – ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie od 4,6m do 13,5m istniejącej drogi dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 2) szerokość drogi od 15,4m do 21,6m o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 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) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w ulicy Wierzejskiej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

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

- 1) dla terenów 1U/Z, 2U/Z, 3U/Z i 4ZL obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez projektowany system 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) w terenach 1U/Z, 2U/Z dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, przy czym dla wolnostojących ustala się:
 - maksymalna wysokość 3,5m,
 - kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu tak jak dla innych budynków w terenie;
- 3) dla nowo realizowanych i przebudowywanych odcinków sieci elektroenergetycznych i przyłączy obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 15,0m, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 15kV;
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 0,4kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 7,0m;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 0,4kV.

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

- 1) poprzez przyłączenie do sieci gazowej poza granicami planu.

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.

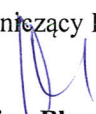
**DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

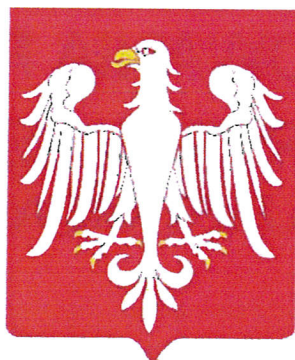


Przewodniczący Rady Miasta

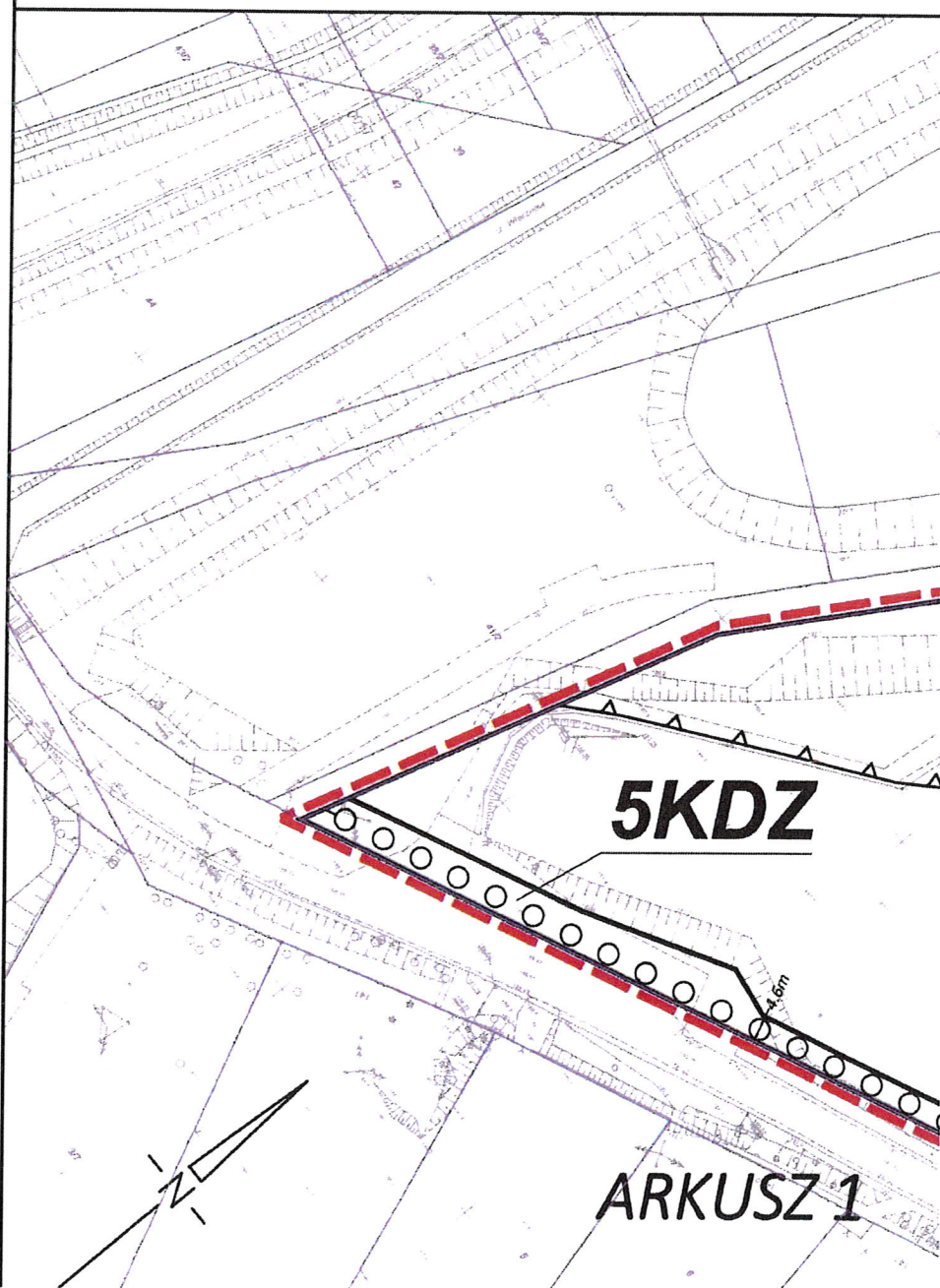

Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/49/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 30 stycznia 2019 r.

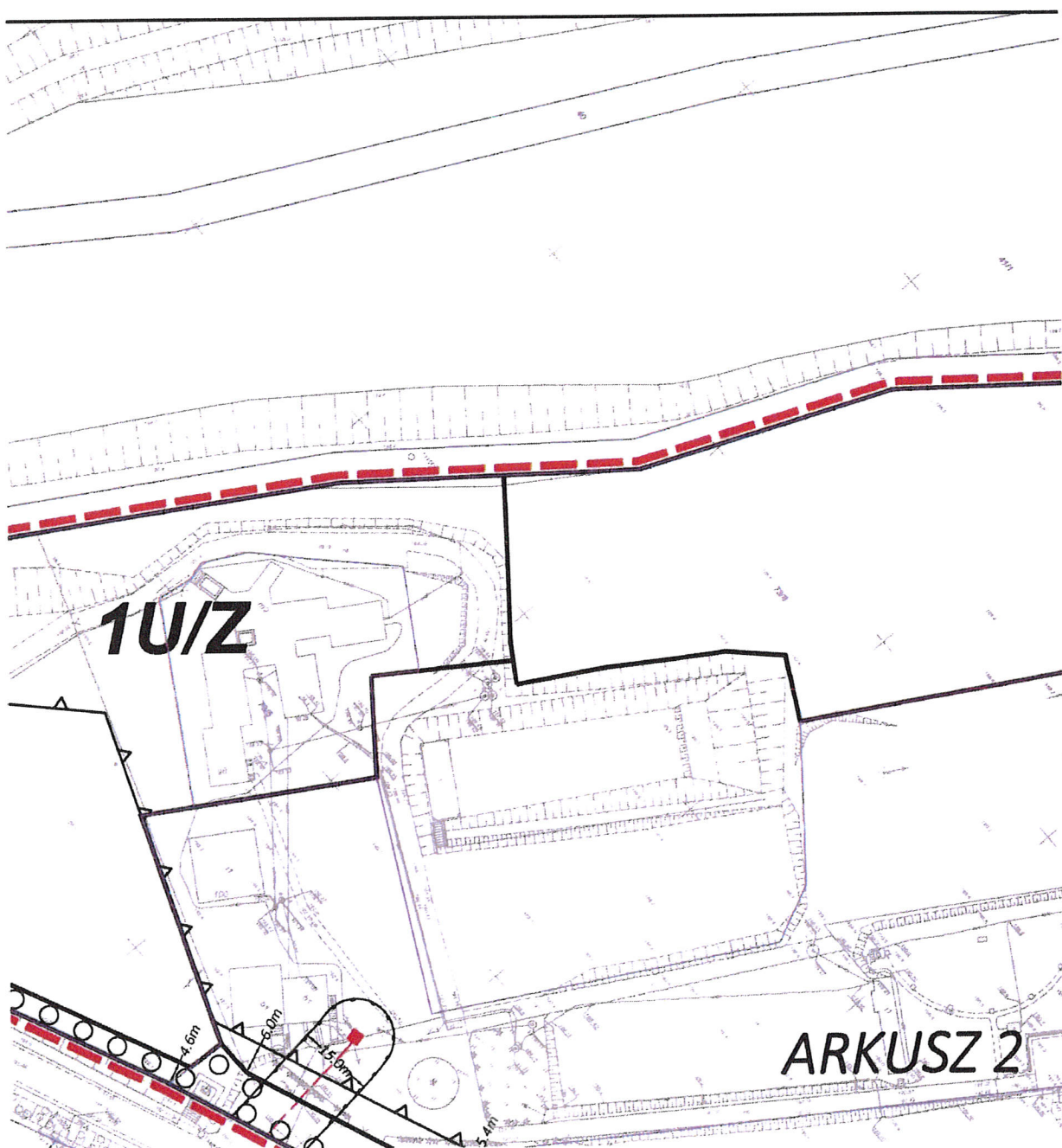




MIEJSCOWY PLAN TERENÓW W REJ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UC



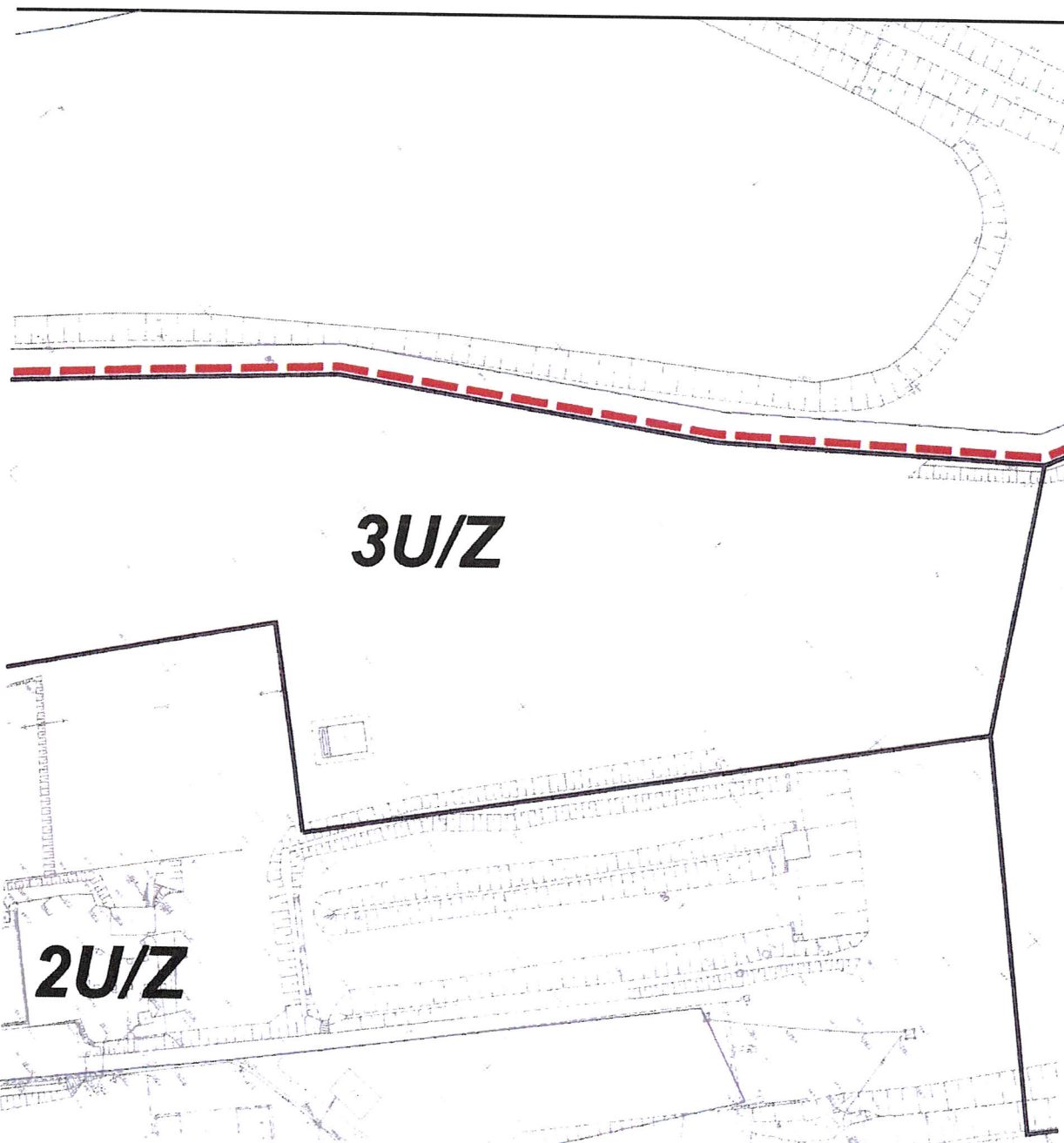
W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN ONIE ULICY WIERZEJSKIEJ - "STRZELN ;HWAŁY RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIE

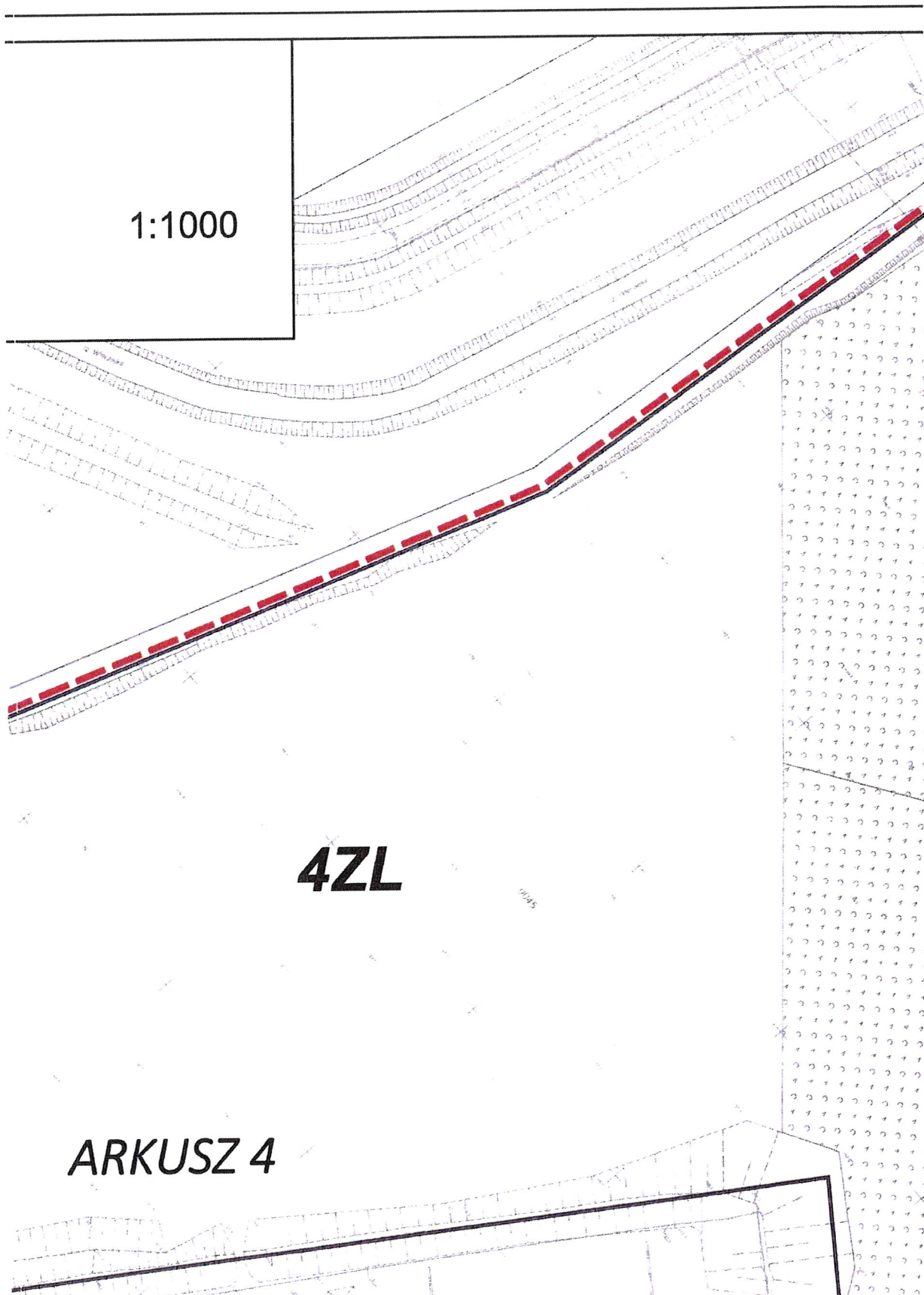


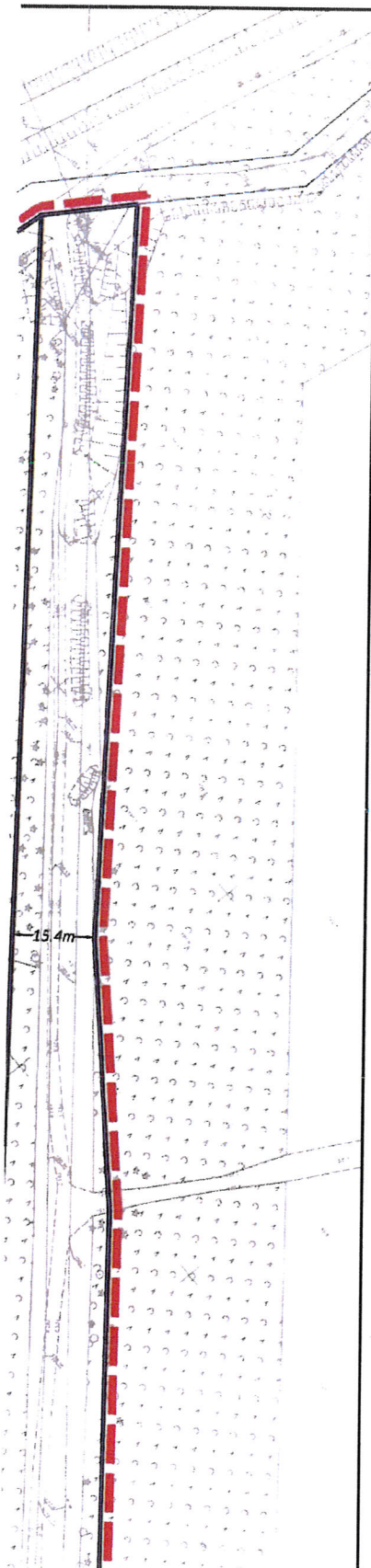
NEGO

ARKUSZ 3

ICA" W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
GO NR IV/49/19 Z DNIA 30 STYCZNIA 2019 ROKU







LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA ZBIORCZA |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA DOJAZDOWA |
|  | ŚCIEŻKA ROWEROWA |
|  | NAPOWIETRZNA LINIA
ENERGETYCZNA 15kV |
|  | STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD
NAPOWIETRZNEJ LINII 15kV |
|  | NASŁUPOWA STACJA
TRANSFORMATOROWA 15/0.4 kV |

ARKUSZ 5

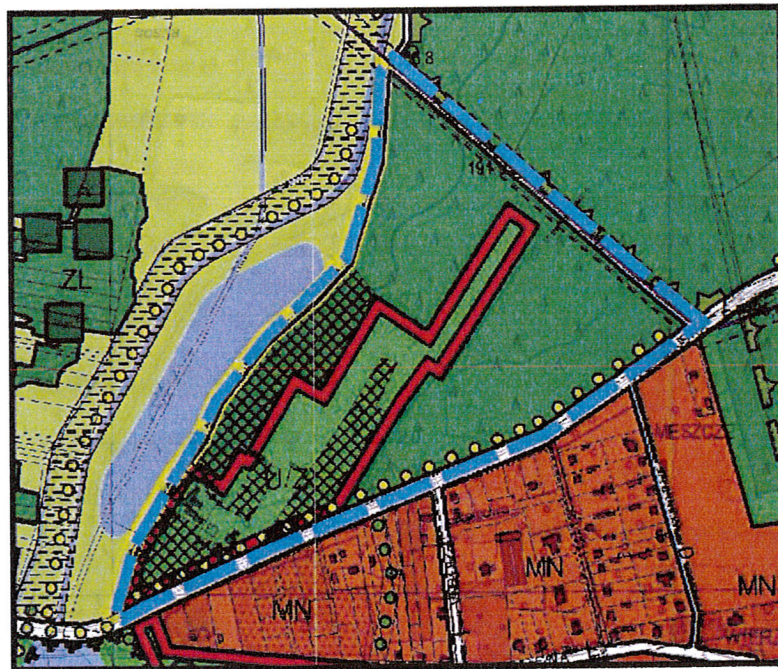
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH |
|---|--|

ARKUSZ 6

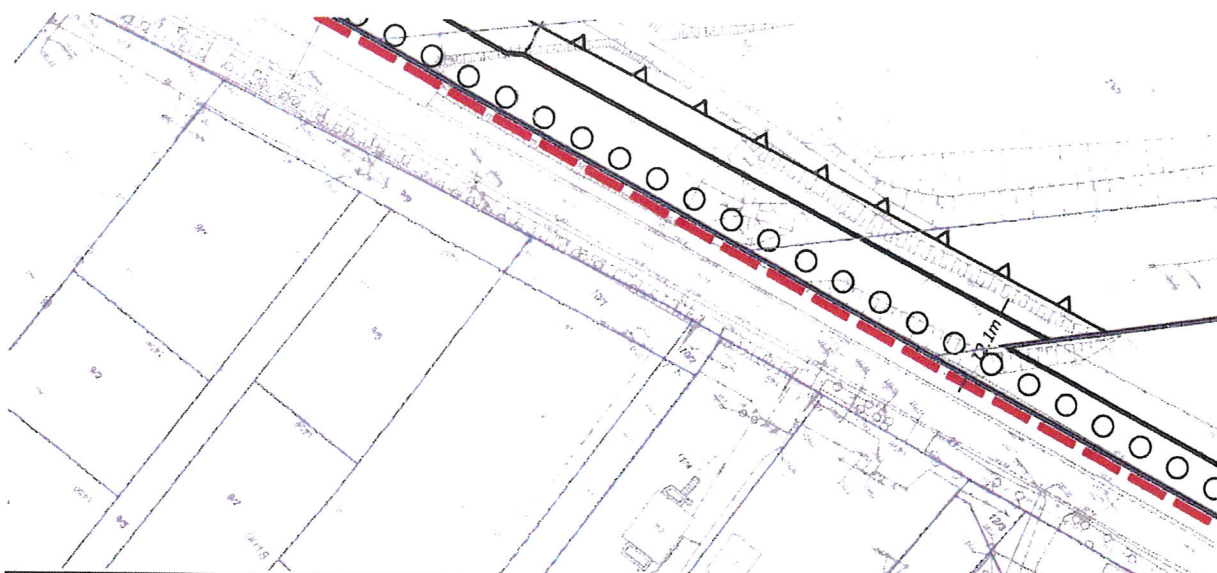
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami (Uchwała Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.11.2011r. Nr XIV/297/11, z dnia 26.10.2016r. Nr XXVII/359/16, XLVI/566/17 z dnia 25.10.2017r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1 : 10 000



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

 ULICE ZBIORCZE

 ULICE LOKALNE

 ULICE DOJAZDOWE

 ŚCIEŻKI ROWEROWE

 ŚCIEŻKI ROWEROWE W SIECI EUROVELO

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

TERENY ZIELENI

 LASY

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

 ŁĄKI

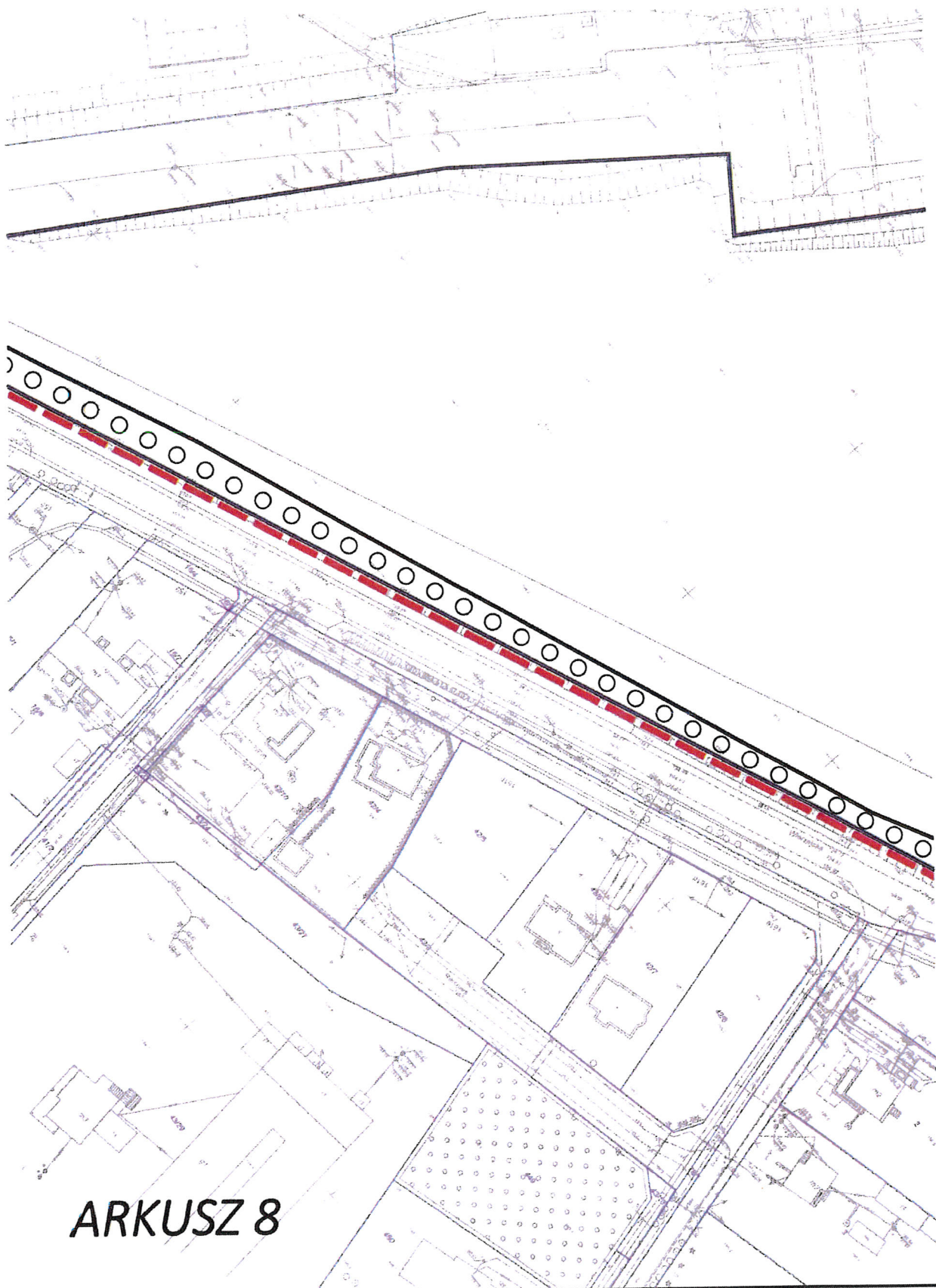
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

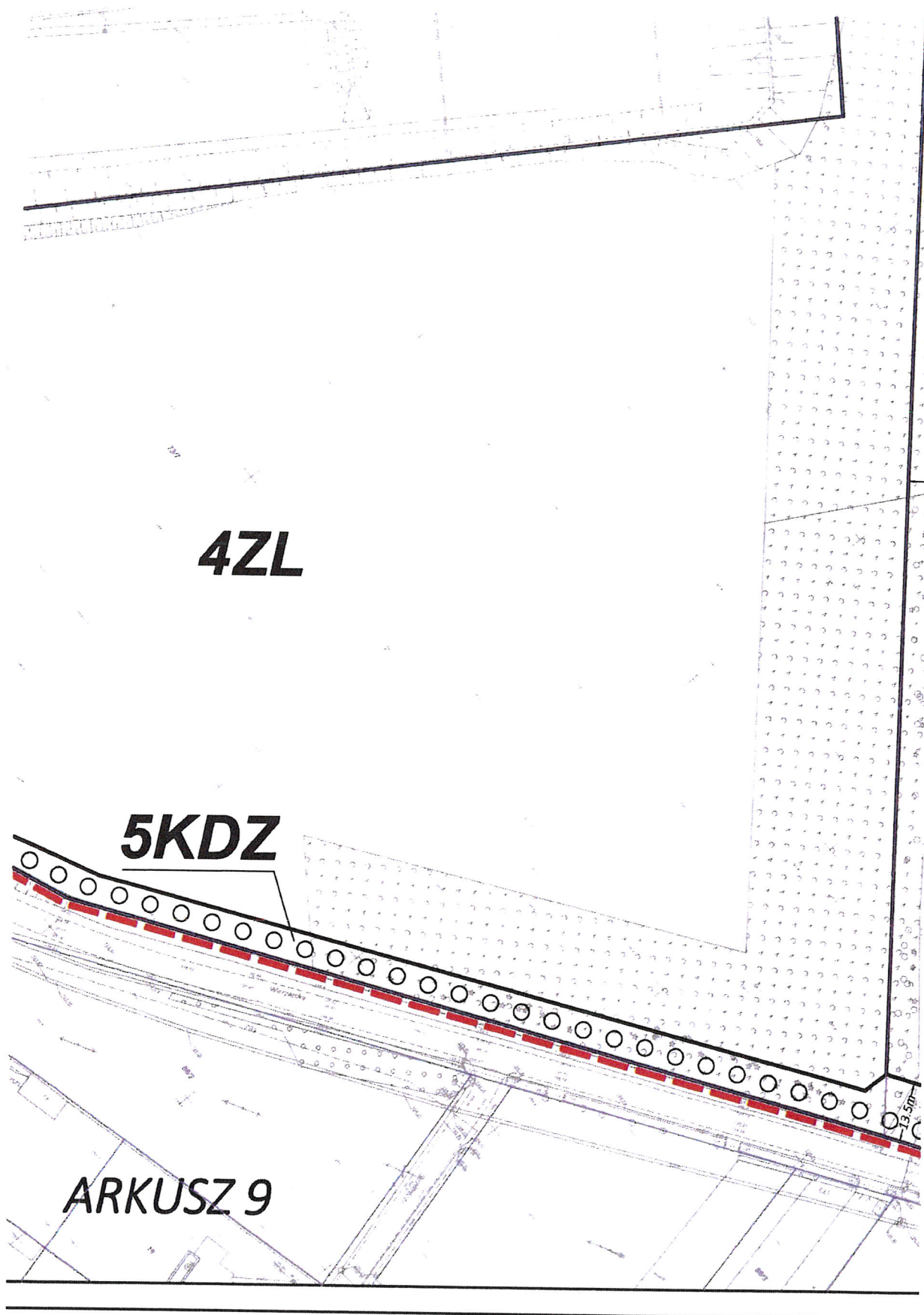
 TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

 GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SPALSKO - SULEJOWSKIEGO” - W GRANICACH MIASTA TOŻSAME Z OTULINĄ SPALSKIEGO PK

ARKUSZ 7



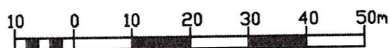


6KDD

-21.6m

ARKUSZ 10

OPRACOWANIE WYKONANO NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ,
WYDANEJ PRZEZ URZĄD MIASTA PIOTRKÓWA TRYBUNALSKIEGO REFERAT GEODEZJI,
KARTOGRAFII I KATASTRU NA PODSTAWIE LICENCJI NR IMG.6642.1322.2018_1062_P
Z DNIA 13.12.2018 r.



1cm - 10m

	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 Piotr Olejnik
Zespół Projektowy	mgr Piotr Olejnik
	mgr Marja Szmałec
Przewodniczący Rady Miasta	Piotrków Trybunalski 2019 r.
	PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA <i>Marian Błaszczczyński</i>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/49/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/49/19
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 30 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Wierzejskiej – „Strzelnica” w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu generują wydatki związane z jego uchwaleniem.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczński