

**Projekt**

z dnia 13 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), uchwala się co następuje:

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń 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, przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r. i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr LIV/677/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.

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

4. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
- 4) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) tereny samorządowych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx;
- 8) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) strefa lokalizacji pergoli śmietnikowych;
- 6) przeznaczenie terenów.

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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym  $10^\circ$ ;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,5 m w tym słupów i innych elementów konstrukcyjnych;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż  $10 \text{ m}^2$ ;
- 7) **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 schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych, powierzchni pod daszkami ochronnymi;
- 8) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania w tym funkcji zabudowy i wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
  - a) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub terenie,
  - b) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie;
- 9) **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;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu 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;
- 11) **wskaźniku 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, od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego jego punktu.

§ 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) minimalną i 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury drogowej i technicznej;
- 3) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
  - a) tereny MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZU i 2ZU,
  - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD,
  - c) tereny samorządowych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kx i 2Kx,
  - d) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP i 3KP;

- 2) dla przestrzeni publicznych ustala stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 4) ustala dla terenu przestrzeni publicznej stanowiących tereny 1ZU i 2ZU nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 5) plan nie wyznacza obszarów 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) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne, bowiem na terenie planu nie występują obiekty chronione zgodnie z przepisami odrębnymi 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) 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;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach budynków usługowych i handlowych widocznych od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ widocznych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe.

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 budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości wskazane w Dziale III niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się budowę linii niskich i średnich napięć, przy uwzględnieniu zapisów Działu IV niniejszej uchwały;
- 4) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych i dróg wewnętrznych określono w Dziale III Rozdział 3;
- 5) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW, przy uwzględnieniu pkt. 9 i inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 8) ustala się możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt. 7, przy uwzględnieniu pkt. 9, tylko na dachach budynków usługowych i handlowych;
- 9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru.

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 równoległe z powstającą zabudową;
- 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się w terenach ZU i KP;
- 3) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej, do celów p. poz., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 4) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, 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 symbolami od **1MW** do **3MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 3) w terenie 1MW dopuszcza się lokalizację pergoli śmietnikowych w wskazanej na rysunku planu strefie.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - b) z ul. Kostromskiej – poza obszarem opracowania;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

**§ 7. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
- b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
- c) lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliny, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,
- d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;

- 3) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne sposoby zagospodarowania terenu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, z zastrzeżeniem pkt. 5;

- 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi nr 5/2 i 6/2.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,2;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;

- 4) nie ustala się odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m;

- 6) obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o nachyleniu od 30° do 35°, o przebiegu kalenicy równoległym do nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 1KP;

- 7) obowiązuje jednolity kąt nachylenia połaci dla zespołu wszystkich budynków w terenie;

- 8) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach terenu;

- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);

- 10) 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 ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 1KDZ, poprzez teren 1KP.

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

#### § 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
  - c) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalín, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,
  - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
  - 3) nie dopuszcza się urządzeń parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości:
  - a) minimum 1 mp na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, handlowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,
  - b) minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych zagospodarowanych wyłącznie na funkcje usługowe, w tym handlowe, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m;
- 7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dachów jednospadowych, wielospadowych o nachyleniu do 30°, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;
- 8) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach działki budowlanej;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
- 10) 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 – 800 m<sup>2</sup>,
  - 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 publicznej – drogi zbiorczej 1KDZ.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
  - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
  - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
  - c) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalini, kruszyw budowlanych, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadów,
  - d) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktów pochodzących z działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 3) nie dopuszcza się urządzenia parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) w terenie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 3,0;
  - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej w ilości:
    - a) minimum 1 mp na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, handlowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,
    - b) minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych zagospodarowanych wyłącznie na funkcje usługowe, w tym handlowe, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych;
  - 6) ustala się minimalną i maksymalną wysokość zabudowy w zakresie od 5,0 m do 13,0 m dla budynków usługowych, handlowych, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15,0 m jednak nie więcej niż na 20% powierzchni zabudowy obiektów;
  - 7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia do 20°, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;
  - 8) obowiązuje ujednolicone pokrycie dachów i zadaszeń budynków w ramach działki budowlanej;
  - 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki);
  - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:



- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) z drogi publicznej – drogi zbiorczej 2KDZ.

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

**§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację wejść do budynku, podestów, schodów, zadaszeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące terenów zieleni**

**§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZU i 2ZU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów §19 ust. 4 pkt. 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizowania pergoli śmietnikowych za wyjątkiem sytuacji określonych w pkt. 3;
- 3) w terenie 2ZU dopuszcza się lokalizację pergoli śmietnikowych w wskazanej na rysunku planu strefie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 2) ustala się maksymalną wysokość pergoli śmietnikowych na 2,5 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZU ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - b) z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

### **Rozdział 3.** **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji**

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KP i 2KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków.

3. 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 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP – min. 25%,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP – min. 5%;

- 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej - drogi zbiorczej 1KDZ;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KP ustala się obsługę komunikacyjną:

a) z drogi wewnętrznej 1KDW.

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

**§ 12. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, ścieżki i dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i zespołów takich budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego, wielopoziomowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizowania jednolitej nawierzchni parkingu w zakresie użytego materiału i koloru;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,0 m;
- 7) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dopuszcza się realizację dachów pogrążonych;

8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich i stolarki).

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi dojazdowej 1KDD.

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

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kx** i **2Kx**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny samorządowych ciągów pieszych, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1Kx szerokość w liniach rozgraniczających od 2,3 m do 4,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2Kx szerokość w liniach rozgraniczających od 5,9 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13,6 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,3 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW** - teren drogi wewnętrznej.

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,7 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – droga zbiorcza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, przystanki oraz wiaty przystankowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **DZIAŁ IV.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 19. 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) zakazuje się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł.

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

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni 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 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. 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) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji stacji transformatorowych na terenach 1ZU i 2ZU, z dopuszczeniem lokalizacji na terenie 2ZU tylko w strefie lokalizacji pergoli śmietnikowych;
- 4) 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) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z rozwiązań systemowych: sieć ciepłownicza, sieć gazowa;
- 2) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
- 3) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi 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 kablowej sieci teletechnicznej.

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

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


9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

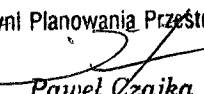
10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej.

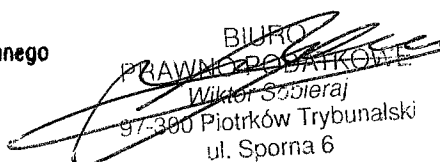
#### **DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

KIEROWNIK ZESPOŁU  
PLANOWANIA MIEJSCOWYCH I ANALIZ  
Pracowni Planowania Przestrzennego  
  
Piotr Olejnik

DYREKTOR  
  
Paweł Czajka

BIURO  
PRAWNO-ROBOTNICZE  
  
Wiktor Sobieraj  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Sporna 6

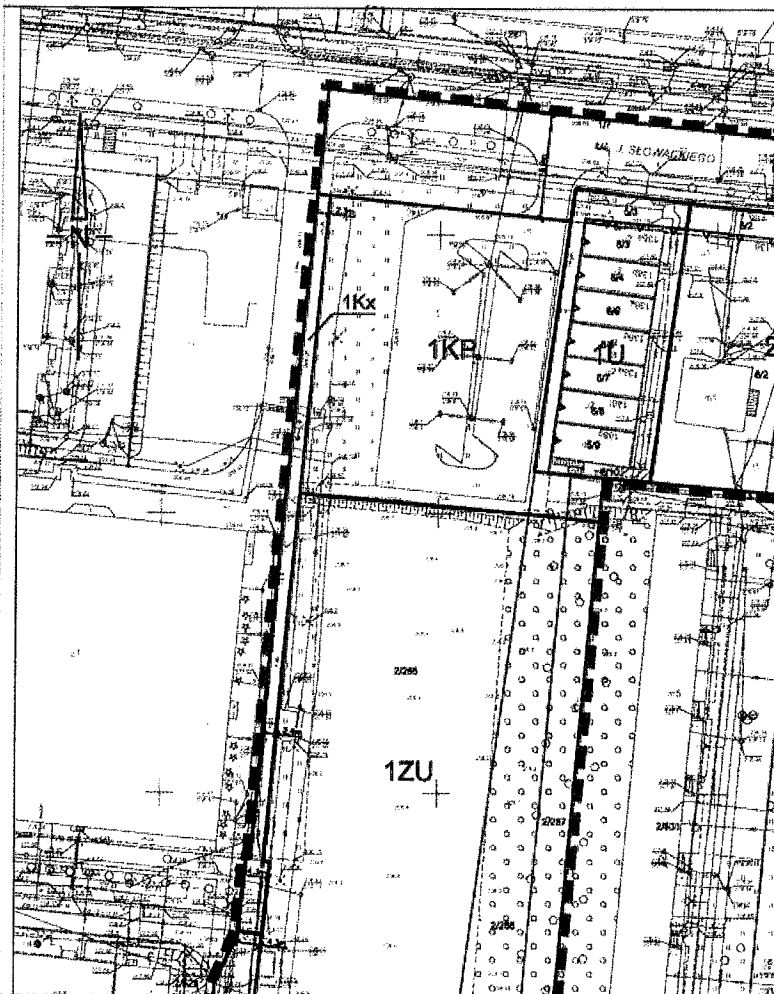
SEKRETARZ MIASTA  
  
Bogdan Murik

ARKUSZ 1



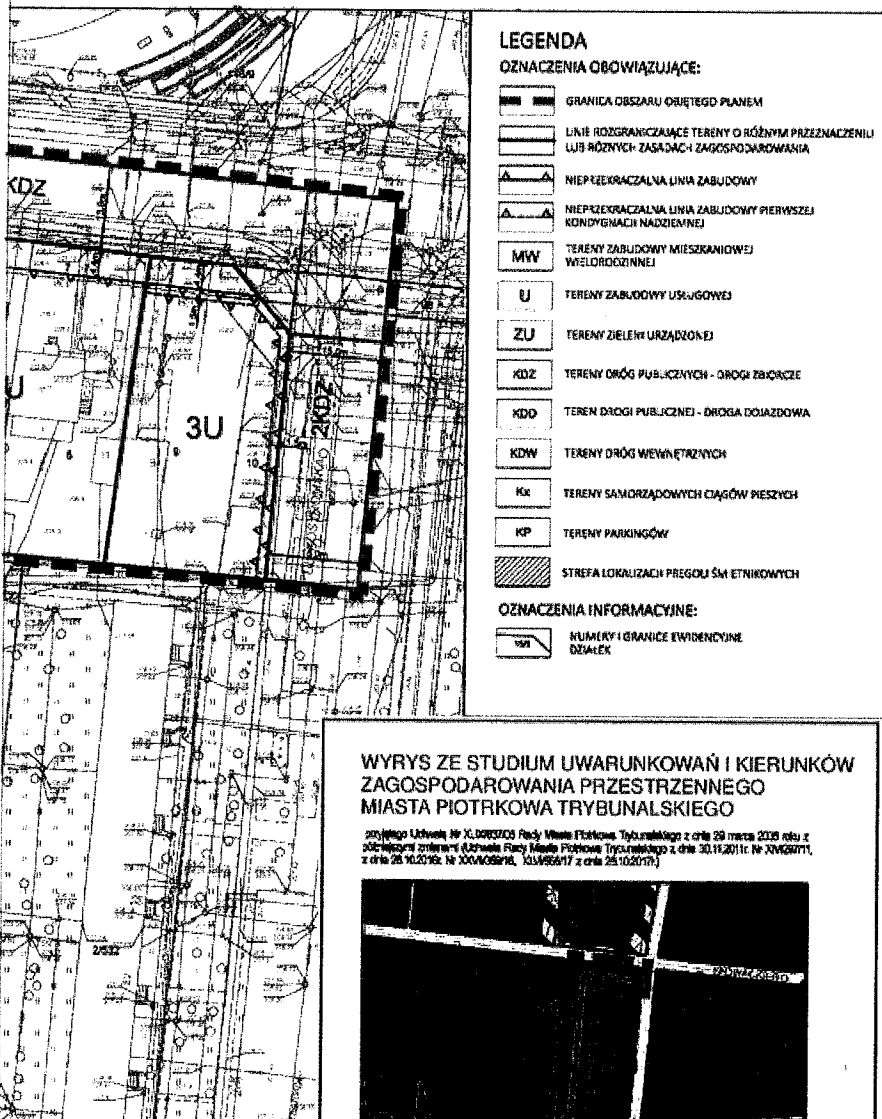
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
J. SŁOWACKIEGO, KOSTROMSKIEJ I BEL**

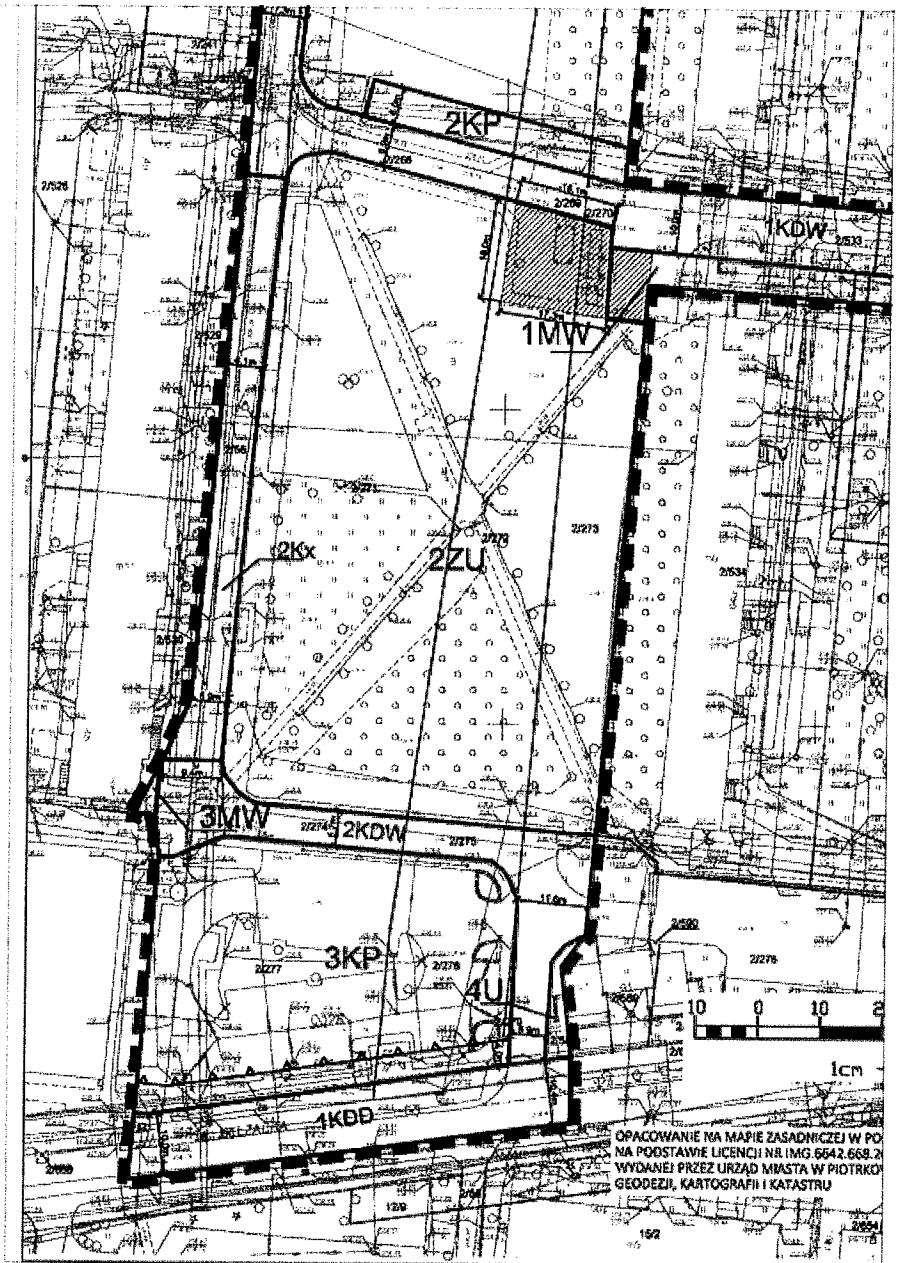
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA NR.....



**PLAN PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC:  
ZACKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

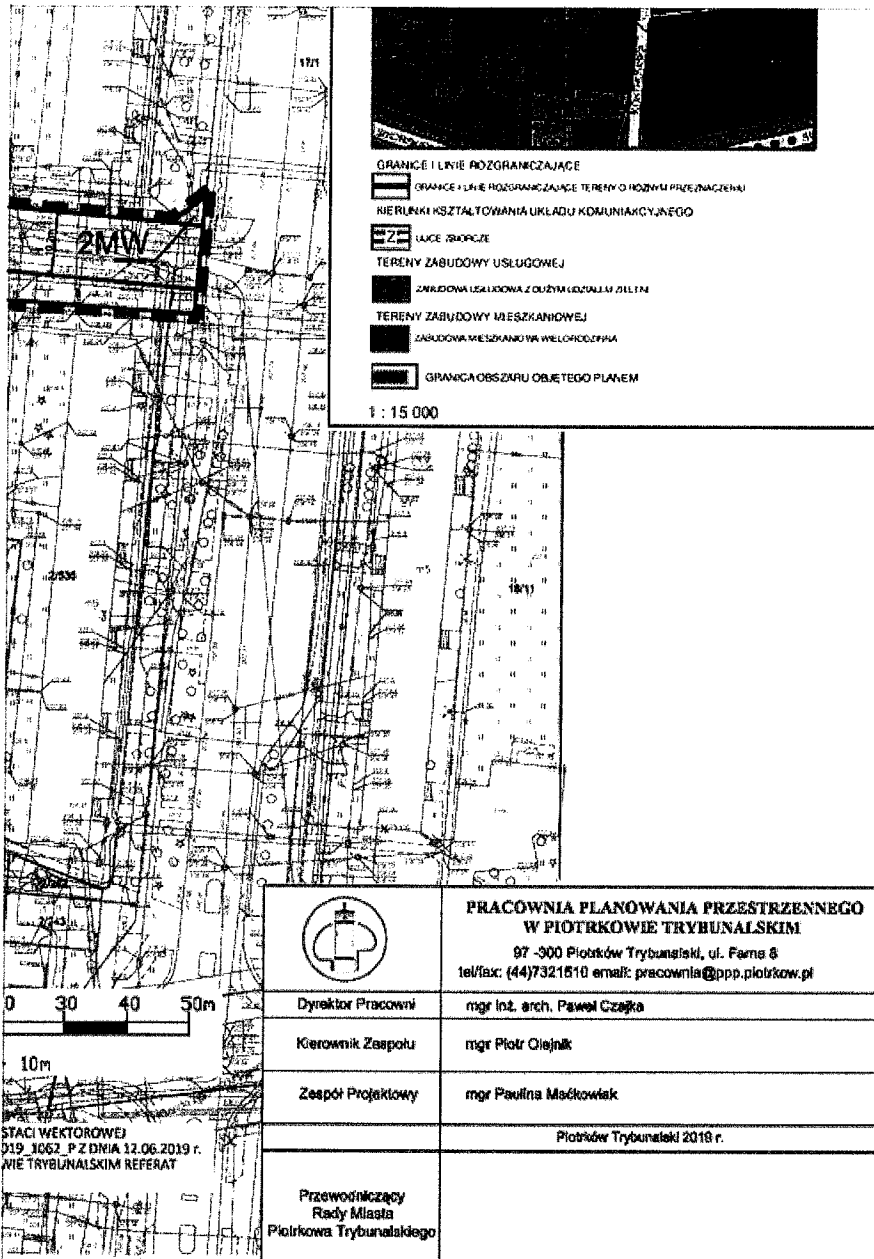
1:1000





ARKUSZ 3

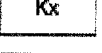




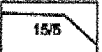
ARKUSZ 4

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PIERWSZEJ KONDYGNACJI NADZIEMNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY SAMORZĄDOWYCH CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY PARKINGÓW
	STREFA LOKALIZACJI PRYGOLI ŚMIETNIKOWYCH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
---	---

KIEROWNIK ZESPOŁU  
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ  
*Piotr Oleinik*  
Piotr Oleinik

DYREKTOR  
Pracowni Planowania Przestrzennego  
*Paweł Czajka*  
Paweł Czajka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....2019 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

KIEROWNIK ZESPÓŁU  
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

*Piotr Olejnik*  
Piotr Olejnik

DYREKTOR  
Pracowni Planowania Przestrzennego

*Paweł Czajka*  
Paweł Czajka

SEKRETARZ MIASTA

*Beata Munk*  
Beata Munk

BIURO  
PRZEWODNICZĄCY  
*Wiktor Szajeraj*  
Wiktor Szajeraj  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Sporna 6

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....2019 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 (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej 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: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim prognozowane są dochody do budżetu Miasta.

KIEROWNIK ZESPÓŁU  
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

*Piotr Olejnik*

DYREKTOR  
Pracowni Planowania Przestrzennego

*Paweł Czajka*

BIURO  
PRAWNO PODATKOWE  
*Wiktor Szwajera*  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA

*Bogdan Munt*

## Uzasadnienie

### Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim.

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr LIV/677/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim.

Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr LII/955/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 19 listopada 2002 r., Nr 282, poz. 3437). W dokumencie obowiązującym wskazano funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zieleni urządzona, obsługa komunikacji samochodowej (parkingi).

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 przeznaczenie: U/Z - tereny usług z dużym udziałem zieleni, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazany uchwałą Nr XXX/404/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, uwzględnia ustalenia Studium w zakresie preferencji lokalizowania zabudowy usługowej wzdłuż dróg klasy Z – zbiorczych (ul. J. Słowackiego i ul. Kostromska). Ustalenia planu wskazują zatem główną funkcję zieleni urządzona z usługami lokalizowanymi w ciągu ulicy Słowackiego i Kostromskiej. Tereny zieleni urządzonej wskazane w planie miejscowym stanowią wyraz obecnego użytkowania i zagospodarowania tych terenów. Zapisy planu zabezpieczą te tereny przed ekspansją zabudowy, a umożliwią zachowanie i rozwój funkcji związanych z miejskimi terenami zielonymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje tereny parkingów, w tym możliwość realizacji parkingów kubaturowego w terenie zlokalizowanym przy ul. Belzackiej.

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

Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru nie są sprzeczne ze 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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.

KIEROWNIK ZESPOŁU  
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ  
*Piotr Olejnik*

DYREKTOR  
Pracowni Planowania Przestrzennego  
*Paweł Czajka*

BIURO  
PRACOWNI POBĄTKOWEJ  
*Wiktor Szczeraj*  
07-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA

*Łogdani Murlik*