

Projekt

z dnia 19 listopada 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie –
Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej 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, 1524, 1696, 1716, 1815), uchwala się co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: M. Curie – Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej 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 w rejonie ulic: M. Curie – Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XLIX/619/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie – Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zwanego dalej „planem”.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 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. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.

§ 2. Dla obszaru, o którym mowa w §1, ustala się:

- 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

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

- 1) **cechach historycznych budynku** – należy przez to rozumieć elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 10⁰;
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznych;
- 4) **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;
- 5) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu w ogólnej powierzchni działki o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 m²;

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli 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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokości zabudowy** - przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub atyki (bez kominów).

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni parkowej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) teren zieleni parkowej,
 - d) teren dróg publicznych – droga zbiorcza,
 - e) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 7) zabytek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

- 8) strefa lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania od ciepłociągu.

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

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów, zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - b) lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek sytuowania zabudowy lokalizowanej w strefie lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dla pozostałych budynków lokalizowanych w terenach poza tą strefą, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
 - d) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy jak i lokalizowanych w linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę, przy uwzględnieniu zapisów ust 3;
 - 3) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
 - a) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych budynków usługowych i mieszkalno - usługowych elementów technicznego wyposażenia budynków usługowych takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, itp.,
 - b) zakazuje się umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków służących wentylacji, klimatyzacji i anten,
 - c) ustala się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U do 4U, umieszczanie skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej wyłącznie jako wkomponowanych w elewację budynku, przy zachowaniu kolorystyki odpowiadającej barwie elewacji,
 - d) dopuszcza się umieszczanie skrzynek przyłączy gazowych na ogrodzeniach, przy zachowaniu kolorystyki odpowiadającej barwie ogrodzenia,
 - e) nie dopuszcza się lokalizowania na dachach budynków elementów wyposażenia technicznego o wysokości przekraczającej 1,0 m ponad dach.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny od 1U do 3U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) teren ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;

- 3) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków Miasta Piotrków Trybunalski pod nr 287, wskazanego graficznie na rysunku planu, poprzez:

- a) nakazuje się trwale zachowanie zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
b) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i prac budowlanych związanych z zabytkiem,

- c) dopuszcza się remont i przebudowę zabytku z zachowaniem poniższych warunków:

- zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- zakazuje się stosowania: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- zakazuje się stosowania elementów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,
- ustala się stosowanie stolarki lub ślusarki zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
- dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi zabytku,

- d) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:

- a) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP,
b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD i 2KDD;

- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni dla chodników;

- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;

- 4) ustala się dla terenu przestrzeni publicznej stanowiącej teren 1ZP nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;

- 5) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Dziale III niniejszej uchwały.

6. Szczegółne 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;

- 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od ciepłociągu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 1U i 2U:

- a) szerokość strefy: 1,5 m na każdą stronę od brzegu/skrajni ciepłociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością rozbudowy i przebudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych określono w Dziale III;
- 3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu poniższych przepisów niniejszej uchwały określonych w Dziale III;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) realizowanych w ramach działki budowlanej.

8. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, remontu budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo) tylko w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 5) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wykluczeniem fazy realizacji zabudowy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U i 3MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, parkingi, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,

- b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków, przy uwzględnieniu zapisów pkt. 5);
 - 5) ustala się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, zespołów takich budynków oraz wiat, w odległości większej niż 25,0 m od linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U budowę i przebudowę budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo);
 - 7) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo) obowiązuje realizacja dachu płaskiego;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych ustala się wysokość:
 - do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:
 - do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i budynku związanego z infrastrukturą techniczną (stacja trafo),

- c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 10) ustala się pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:
- minimalna powierzchnia: 650 m²,
 - minimalna szerokość frontu: 17,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U:
- minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, parkingi, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:
- a) lokalizacji garaży blaszanych,
- b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej, jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków;

5) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,08 do 1,0;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,

c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) rodzaj dachu:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych ustala się wysokość:

- do 10,5 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

- do 5,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:

- do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

- do 3,5 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,

c) do 12,0 m dla budowli;

9) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;

10) pokrycie dachów budynków o dachach jednospadowych i wielospadowych dachówką, blachodachówką lub blachą, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;

11) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

12) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);

13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych 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: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
- c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, garaże realizowane w zabudowie usługowej, miejsca postojowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji garaży blaszanych,
- b) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
- c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

5) 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) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić w szczególności ustalenia §7 ust. 3 niniejszej uchwały;

2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,2;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,

c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) rodzaj dachu:

a) obowiązuje realizacja dachów płaskich,

b) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie istniejących parametrów dachu;

9) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o dachach płaskich ustala się wysokość:

- do 7,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
- do 3,5 m budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wskazanego graficznie na rysunku planu ustala się zachowanie istniejącej wysokości (aktualnej na dzień wejścia w życie niniejszego planu);

10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;

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 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: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,

c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Sulejowskiej poza obszarem opracowania.

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

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U i 3U**.

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,

b) lokalizacji garaży blaszanych,

c) lokalizacji zespołów budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków;

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej;

3) 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) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych zgodnie obowiązującą linią zabudowy, przy czym spełnienie tego warunku uznaje się, jeżeli co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej znajduje się w obowiązującej linii zabudowy; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce budowlanej obowiązująca linia zabudowy stanowi linię zabudowy nieprzekraczalną;

2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pkt 1);

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,6;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;

- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 100 m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) rodzaj dachu:
 - a) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 9) wysokość zabudowy nie mniej niż 6,0 m nie więcej niż 12,0 m;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) obowiązek realizacji powierzchni przeszkleń (witryn, okien itp.) na minimum 30% powierzchni elewacji frontowych budynków;
- 13) 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) z ul. M. Curie-Skłodowskiej – poza granicami opracowania;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
 - a) drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) z ul. M. Curie-Skłodowskiej – poza granicami opracowania;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:
 - a) drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) drogi publicznej - zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

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

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, zabudowa magazynowa, miejsca postojowe, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji garaży blaszanych,
 - c) lokalizacji zespołów budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów takich budynków;
- 2) 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - b) dla budynków magazynowych i garaży obowiązuje realizacja dachów jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie mniej niż 6,0 m nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych,
 - b) do 7,0 m dla budynków magazynowych i garaży,
 - c) do 12,0 m dla budowli z wyłączeniem wiat;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 9) pokrycie dachów budynków dachówką, blachodachówką lub blachą, w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 10) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) obowiązek realizacji powierzchni przeszkleń (witryn, okien itp.) na minimum 30% powierzchni elewacji frontowych budynków;
- 13) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,

c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z ulicy Sulejowskiej – zlokalizowanej poza terenem opracowania.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleni parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem terenu, nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeżdż pieszych, ścieżek i ciągów rowerowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji stacji trafo.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z drogi publicznej - zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów dróg

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 11,6 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.

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,7 m do 11,7 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.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 10,5 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.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17. 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) zakazuje się zaopatrzenia w wodę do celów socjalno – bytowych ze studni.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni 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) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system 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) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie 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.

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

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

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

KIEROWNIK ZESPÓŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Id: D4D20FE8-37CE-43B2-889D-08C9E5C3C8DD. Projekt

Piotr Olejnik

Burmistrz
Przewodniczący Rady

Wojciech Sobieraj
37-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

SEKRETARZ MIASTA

Strona 15

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia.....2019 r.

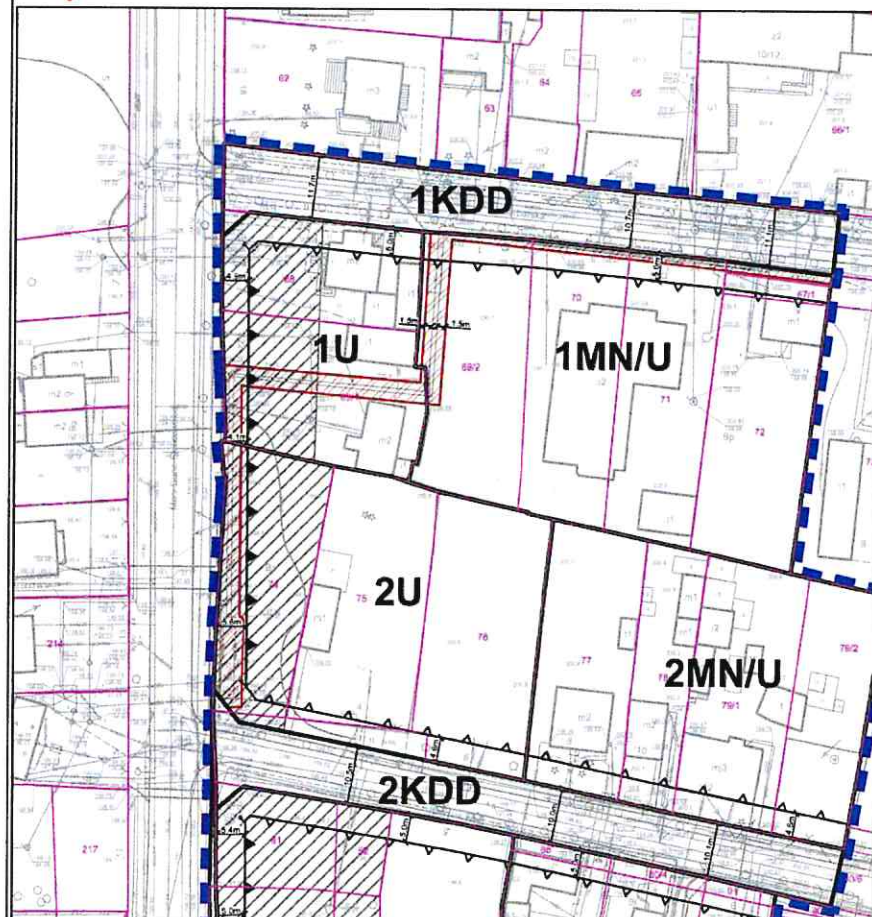
Arkusz 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNI
M. CURIE - SKŁODOWSKIEJ, GARBARSKIEJ I SULEJOŃSKIEJ

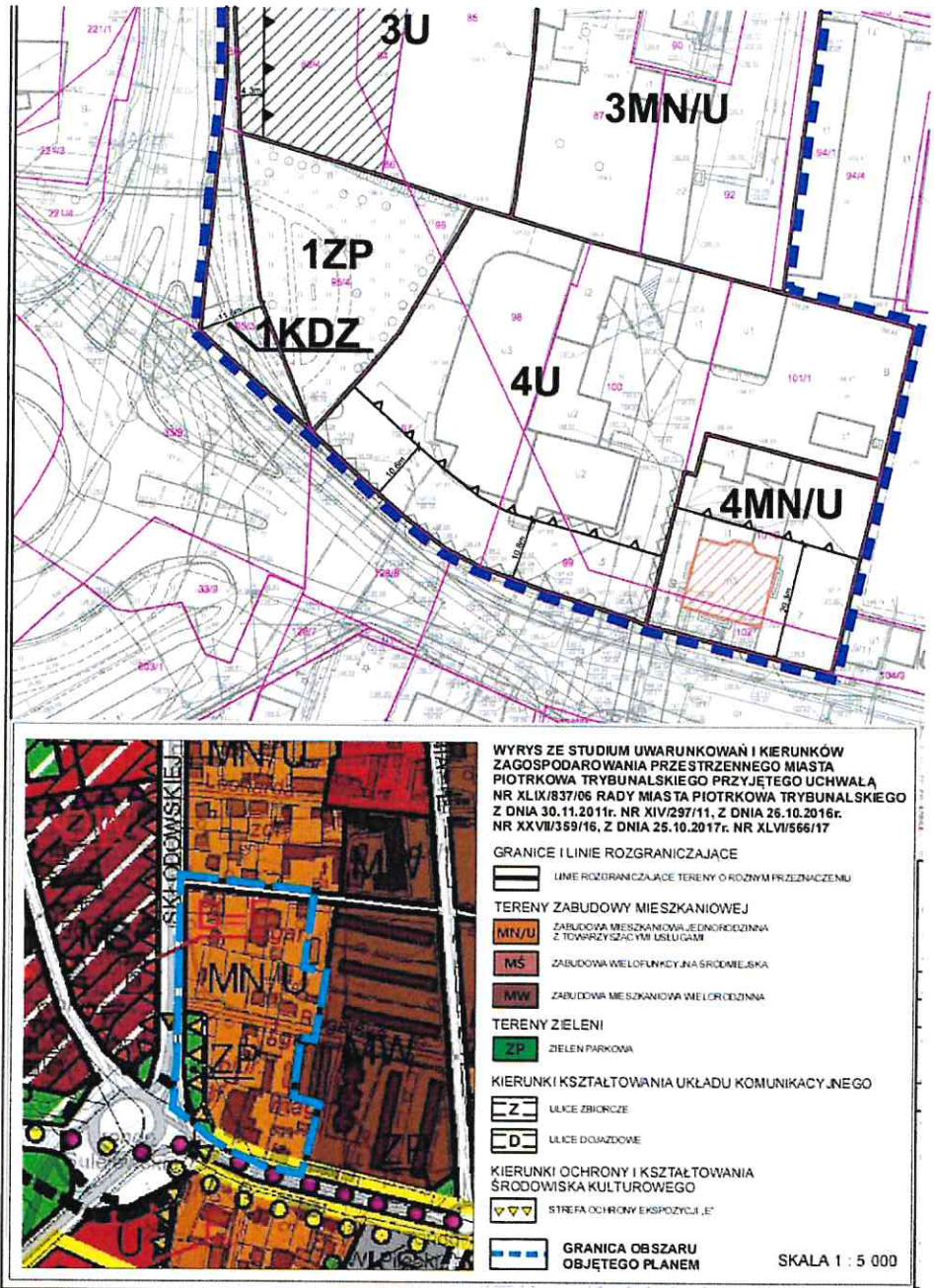
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR

RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKI



Arkusz 2





Arkusz 3



Arkusz 4

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Piotr Olejnik

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

SEKRETARZ MIASTA

Bożena Murlik

BIURO
PRAWNICTWA

Wiktoria Sobieraj
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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, 1524, 1696, 1716, 1815) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ
Piotr Olejnik
Piotr Olejnik

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego
Patryk Czajka
Patryk Czajka

SEKRETARZ MIASTA
Bogdan Murik
Bogdan Murik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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, 1309, 1571, 1696, 1815) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane kolejne tereny miasta, a dla terenów już zainwestowanych wprowadzone zostaną zasady zagospodarowania przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej 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.

DYREKTOR

Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

SEKRETARZ MIASTA

Bogdan Munik

BIURO

PRAWNO PRZEMIAŁE

ul. Sporna 6

01-300 Piotrków Trybunalski

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Piotr Olejnik

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr XLIX/619/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: M. Curie-Skłodowskiej, Garbarskiej i Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim.

Plan obejmie obszar o powierzchni 2,5 ha, gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej, usługowa. Część terenu objętego ustaleniami planu miejscowego jest niezabudowana.

Obecnie, wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasady zabudowy oraz funkcje na tym obszarze, mogą zostać ustalone w oparciu o decyzje administracyjne, wydane na wniosek zainteresowanego inwestora. W celu usystematyzowania zabudowy i wprowadzenia nowych form przestrzennych nie tylko w zakresie urbanistyki, ale i architektury zasadne było podjęcie działań zmierzających do opracowania dokumentu planistycznego. Miejscowy plan zagospodarowania stanowi o jakości przestrzeni, szczególnie w terenie sąsiadującym z zabytkowym centrum miasta, a jednocześnie zlokalizowanym wzdłuż jednego z głównych ciągów komunikacyjnych.

Przedmiotem planu będzie: określenie funkcji terenu, rozstrzygnięcie w zakresie zasad podziału działek, lokalizacji zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej nieruchomości. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który jest chroniony na podstawie odpowiednich zapisów uchwały, odnoszących się do gabarytów i formy budynku oraz jego funkcji. Ustalenia planu wskazują zakres i warunki prowadzenia prac budowlanych uwzględniając cechy historyczne obiektu

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 r. z późniejszymi zmianami, obszar objęty projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczalną zabudową usługową towarzyszącą i zielenią parkową. Jednocześnie ustalenia Studium faworyzują lokalizację zabudowy usługowej wzdłuż ulic klasy Z – zbiorcze. Zatem wymagania w zakresie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uważa się za spełnione.

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

SEKRETARZ MIASTA

Bogdan Murlik