Projekt

z dnia 19 czerwca 2012 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 4 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej - "Sigmatex"

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej - „Sigmatex" w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem".**

2. **Załączniki do uchwały stanowią:**

1) rysunek planu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

3. **Szczegółowe granice obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu, wyznaczają :**

1) od północy: północna granica działki nr ewid. 209 obr. 20, stanowiąca granicę terenu objętego Uchwałą Nr LI/834/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2010 r.;
2) od wschodu: wschodnia granica działki nr ewid. 231/90 obręb 20, linia łącząca wschodnie granice działek nr ewid. 231/65, 231/6, 231/92 obr. 20 i jej przedłużenie w kierunku północnym do południowej granicy działki nr ewid. 228/3 obr. 20 oraz linia łącząca wschodnie granice działek nr ewid. 228/3 i nr ewid. 228/1 i jej przedłużenie w kierunku północnym do północnej granicy działki nr ewid. 209 obr. 20;
3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Sulejowskiej oraz południowa granica działki nr ewid 228/3 obręb 20;
4) od zachodu: linia łącząca zachodnie granice działek nr ewid. 182 i 206/1 obr. 20 oraz jej przedłużenie w kierunku północnym do północnej granicy działki nr ewid. 209 obr. 20.

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

1) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2) **studium** - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r.;
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim symbolem, oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu;

7) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wzbogacone przeznaczeniem odpuszczalnym;

8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linie nie więcej niż 1,5 m oraz z wyłączeniem budowli;

10) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obsługę komunikacyjną ze wskazanej na rysunku planu drogi publicznej, miejsce podłączenia wskazane na rysunku planu ma charakter orientacyjny;

11) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od przyjętej w projekcie rzędnej terenu, na której posadowiony jest obiekt budowlany (od strony frontowej) do najwyższej położonego punktu, bez masztów, kominów i i urządzeń technicznych;

12) **szczególnie eksponowanej elewacji** - należy przez to rozumieć elewacje budynków, dla których w rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie takie jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego, obudowa ulicy stanowiącej wlot do miasta lub innej wchodzącej w skład podstawowego układu drogowego miasta;

13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0° - 12°;

14) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

15) **strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć strefę, w której lokalizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci.

§ 3. 1. **Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu.**

2. **Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.**

3. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych UW;

5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka E;

6) tereny dróg publicznych – droga lokalna KDL.

4. **Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:**

1) strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej;

2) zasada obsługi komunikacyjnej;

3) szczególnie eksponowana elewacja;

4) projektowana sieć wodociągowa;

5) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;

6) projektowana sieć kanalizacji deszczowej;

7) projektowana sieć gazowa;

8) projektowana sieć elektroenergetyczna;

9) projektowany układ drogowy poza obszarem planu.

§ 4. 1. **Dla obszaru objętego planem, ustala się:**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej;

10) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. **W obszarze objętym planem nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:**

1) 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;

2) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) teren koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych, oznaczony, na rysunku planu symbolem **UW** ;

2) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;

3) tereny dróg publicznych – droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL** .

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

2) tereny położone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej;

3) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków; nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią drogi;

2) ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez zabudowę - kształtowaną przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz właściwy sposób zagospodarowania terenu;

3) obowiązują wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnej:

a) ograniczenie powierzchni pojedynczych tablic i banerów reklamowych do 50 m²,

b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

c) obowiązek realizacji oświetlenia dróg według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,

d) obowiązek zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce budowlanej, w tym obiektów małej architektury,

e) sposób usytuowania obiektów budowlanych równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek.

§ 9. Ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu realizowana będzie poprzez:

a) drogę lokalną **KDL** ,

b) drogę dojazdową od strony wschodniej (poza obszarem planu).

2) sposób zagospodarowania pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi drogi, formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 4;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej **KDL** lub z projektowanego układu drogowego poza obszarem planu;

4) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg i ciągów komunikacyjnych;

5) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych liczona metodą interpolacji liniowej przy zaokrągleniu w górę, nie mniejszą niż:

a) dla obiektów usługowych, w tym handlowych: 30 stanowisk na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektu, 20 stanowisk dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych na każde 2000m² powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów gastronomii: 15 stanowisk na każde 100 miejsc konsumenckich,

c) dla obiektów kultury i rozrywki 20 stanowisk na 100 miejsc,

d) dla obiektów produkcyjnych: 20 stanowisk na 100 zatrudnionych.

§ 10. 1. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenie w wodę:

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

b) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych, z wyjątkiem studni dla celów gospodarczych,

c) obowiązuje ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

b) obowiązuje zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i lokalnych oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzenie ścieków przemysłowych bezwzględnie należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków,

d) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu.

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

b) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do odbiorników bez oczyszczenia,

d) ścieki opadowe z uszczelnionych powierzchni dróg wewnętrznych, dróg przeciwpożarowych, placów dostaw, placów manewrowych, parkingów, urządzeń obsługi technicznej, spływy z terenów wokół śmietników, myjni samochodowych itp. mogą być odprowadzane poprzez lokalny układ sieciowy do odbiorników po oczyszczeniu.

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) i stacji transformatorowej oraz abonenckich stacji transformatorowych odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru,

b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,

c) dla nowych stacji transformatorowych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację,

d) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od przebiegającej poza obszarem objętym planem, napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

5) zaopatrzenie w gaz:

a) poprzez przyłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia poza granicami planu.

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o rozbudowę sieci ciepłowniczych i włączanie systemów grzewczych budynków do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta lub poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową,

b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, a zwłaszcza energii geotermicznej oraz kolektorów słonecznych,

c) dopuszcza się realizację lokalnych kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujących bezemisyjne technologie grzewcze.

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach szczególnych, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 3.

8) gospodarka odpadami:

a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

2. **Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.**

3. **Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych – ulic w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.**

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

1) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i elektroenergetycznej winna następować wyprzedzająco bądź równolegle z zabudową kubaturową;

2) obowiązuje budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;

3) obowiązuje zapewnienie przejezdności dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych, możliwość wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych oraz dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;

4) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

§ 12. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remonty i przebudowę obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych dla poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania, o następujących parametrach:

- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej - od 0,1 do 0,5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m.

§ 13. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:

1) 30% dla terenu **UW** i **E** ;

2) 0% dla terenów **KDL** .

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 14. 1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UW, dla którego ustala się:**

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², gastronomii, działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji, kultury i rozrywki;

2) jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, drogi przeciwpożarowe, place dostaw, place manewrowe, parkingi jedno i wielopoziomowe, abonenckie stacje transformatorowe, maszty telekomunikacyjne, pylony reklamowe, miejsca ekspozycji towarów, urządzenia obsługi technicznej, śmietniki, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, zieleń towarzyszącą.

2. **Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów,

b) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) obowiązuje szczególne wyeksponowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych, w miejscach wyróżnionych na rysunku planu.

2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,

b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu,

c) działka budowlana może się składać z wielu działek gruntu,

d) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt.1 obowiązują:

- minimalna powierzchnia – 3000 m²,
- minimalna szerokość frontu – 40 m,

- kąt położenia granic działki równolegle lub prostopadle do granic działek istniejących.

e) obowiązuje zakaz podziałów na działki budowlane dla realizacji zagospodarowania ustalonego w ust.1 pkt. 2, za wyjątkiem dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:

a) dla lokalizacji budynków obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,6 do 1,2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9,

f) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

g) dla przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego w ramach terenu UW dopuszcza się powiązanie funkcjonalno – przestrzenne (kontynuacja układu komunikacji wewnętrznej, parkingów); w przypadku zagospodarowania tworzącego funkcjonalną całość dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,

b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

c) dopuszcza się wygrodzenie niezbędnych części magazynowo – zapleczowych, związanych z technologią obiektów ogrodzeniem pełnym,

d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,

e) dla istniejącej (poza obszarem planu) napowietrznej linii energetycznej 110 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 36m (2x18m), w której wszelkie inwestycje wymagają uzgodnień z zarządcą linii,

f) dopuszcza się lokalizację abonenckiej stacji transformatorowej, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowaną w budynek.

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 16,0 m (nie dotyczy obiektów związanych z infrastrukturą, reklamą i technologią obiektów).

b) wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do odpowiedniej służby ruchu powietrznego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym dla potrzeb wielopoziomowych parkingów,

d) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci; kąt nachylenia połaci do 15°, z dopuszczeniem dla obiektów o powierzchni zabudowy do 2000 m² kąta nachylenia połaci do 35°.

e) w zabudowie należy uwzględnić oznaczone na rysunku planu szczególnie eksponowane elewacje od strony dróg, wyklucza się lokalizację zapleczy od strony dróg.

§ 15. 1. **Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem E.**

2. **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynku w linii rozgraniczającej drogi KDL,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie- 80%,

c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%,

d) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,

b) rodzaj dachu:

- płaski,

- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci do od 12° do 25°.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 16. 1. **Wyznacza się teren drogi publicznej – projektowana droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:**

a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 16, 0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW,

c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,

d) przebudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach podanych przez operatora sieci,

e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

f) zakaz lokalizacji budynków.

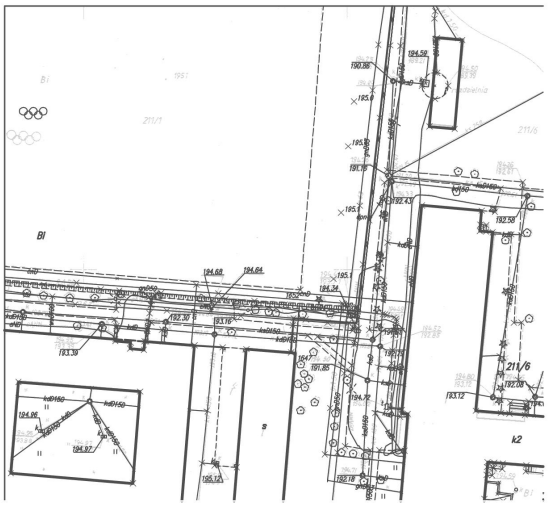
Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

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

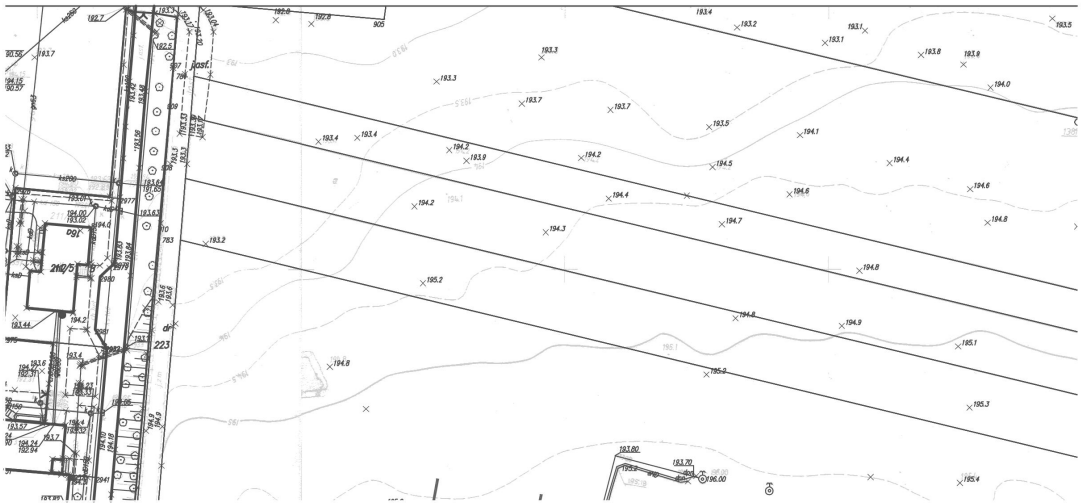
MIEJSCOWY PLA
ULICY SULEJOW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁ



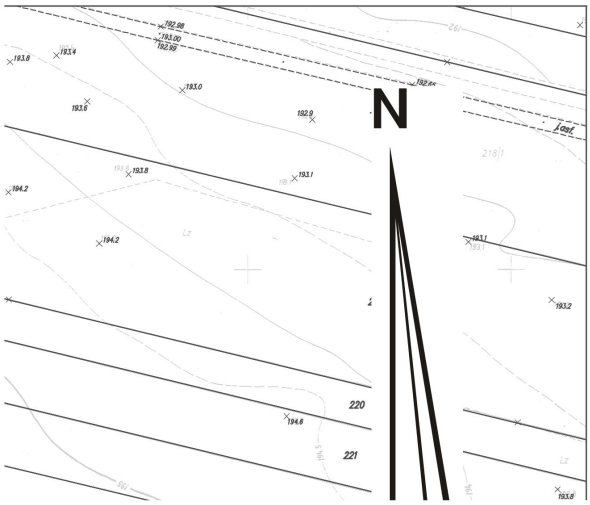
N ZAGOSPODAROWANIA PRZES
/SKIEJ - “SIGMATEX” W PIOTR

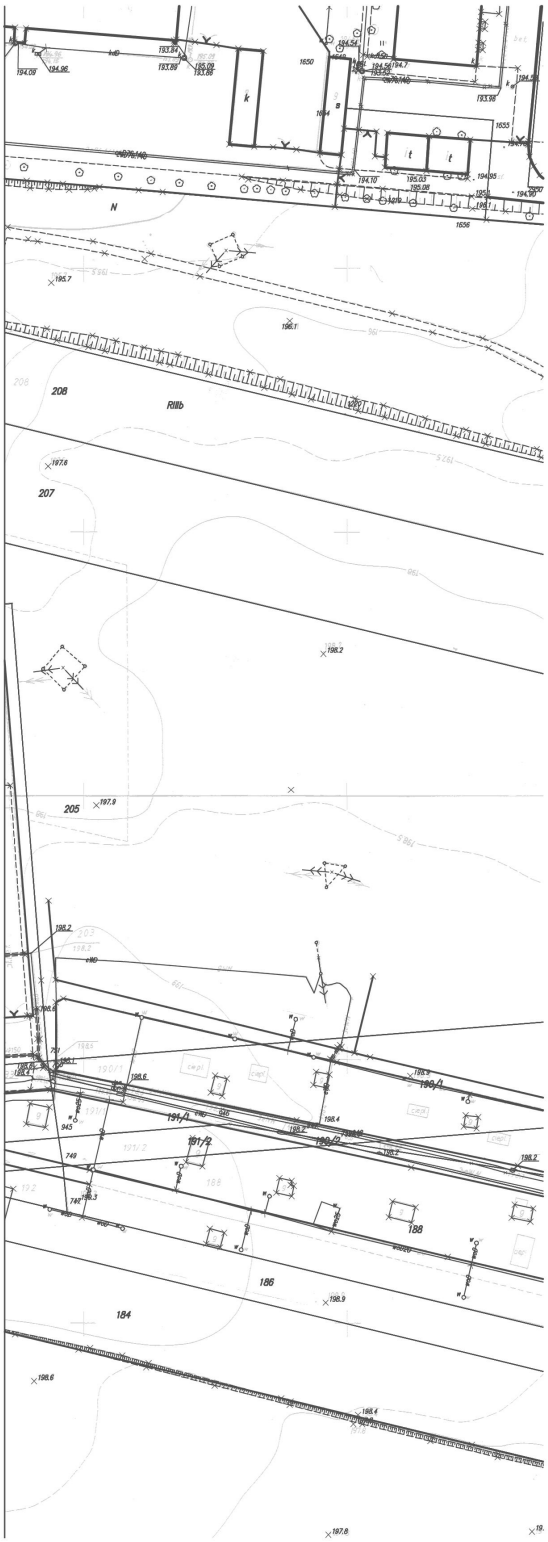
NR ..... RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUN

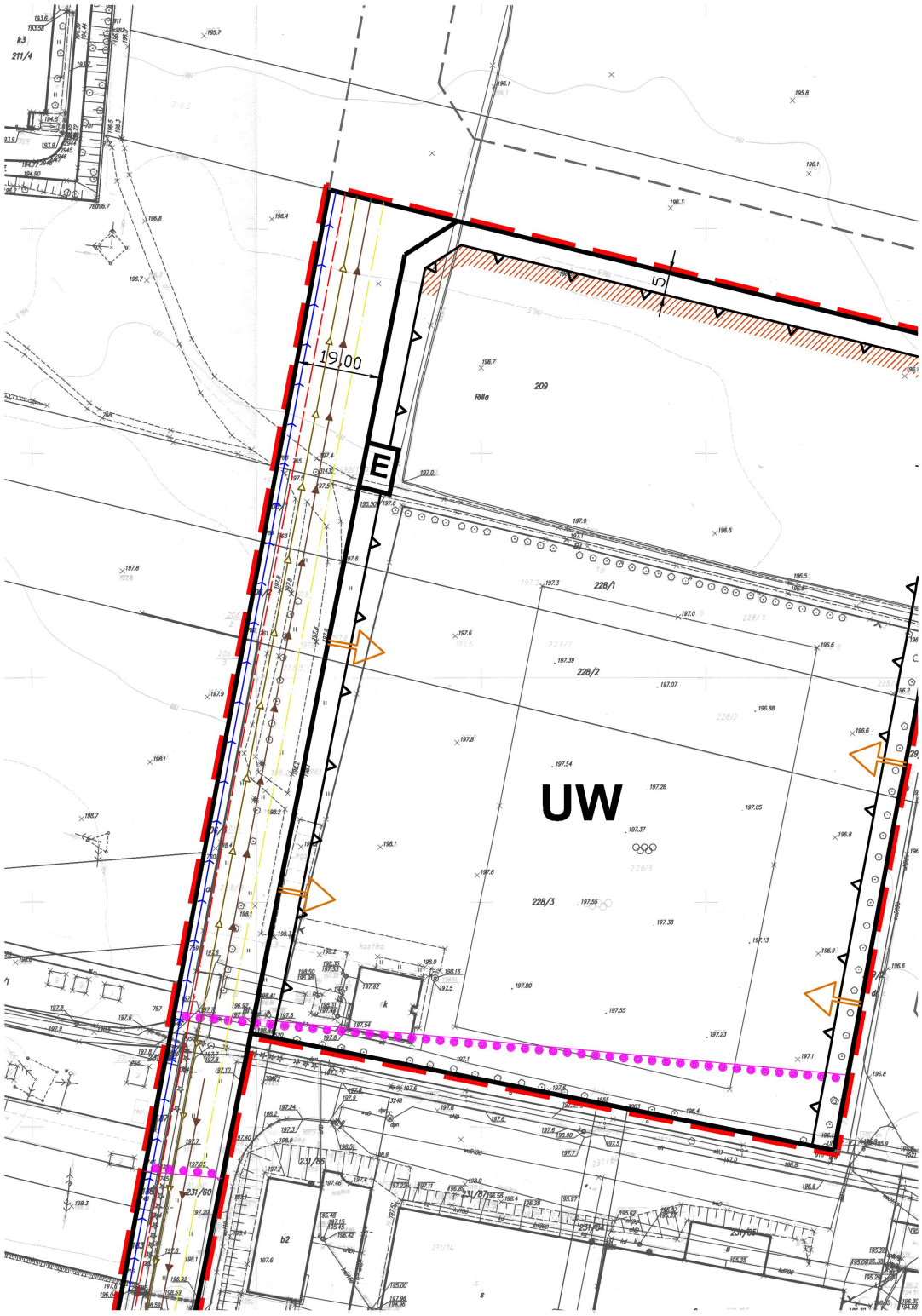


'RZENNEGO W REJONIE
KOWIE TRYBUNALSKIM

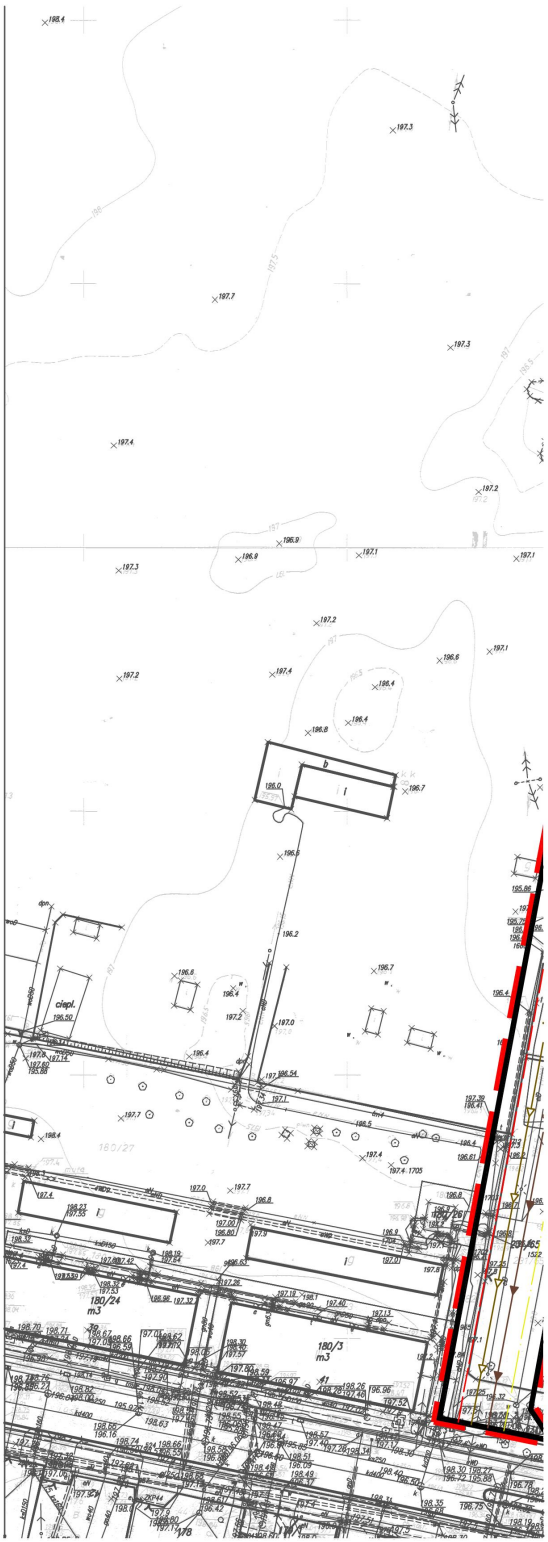
_SKIEGO Z DNIA .....

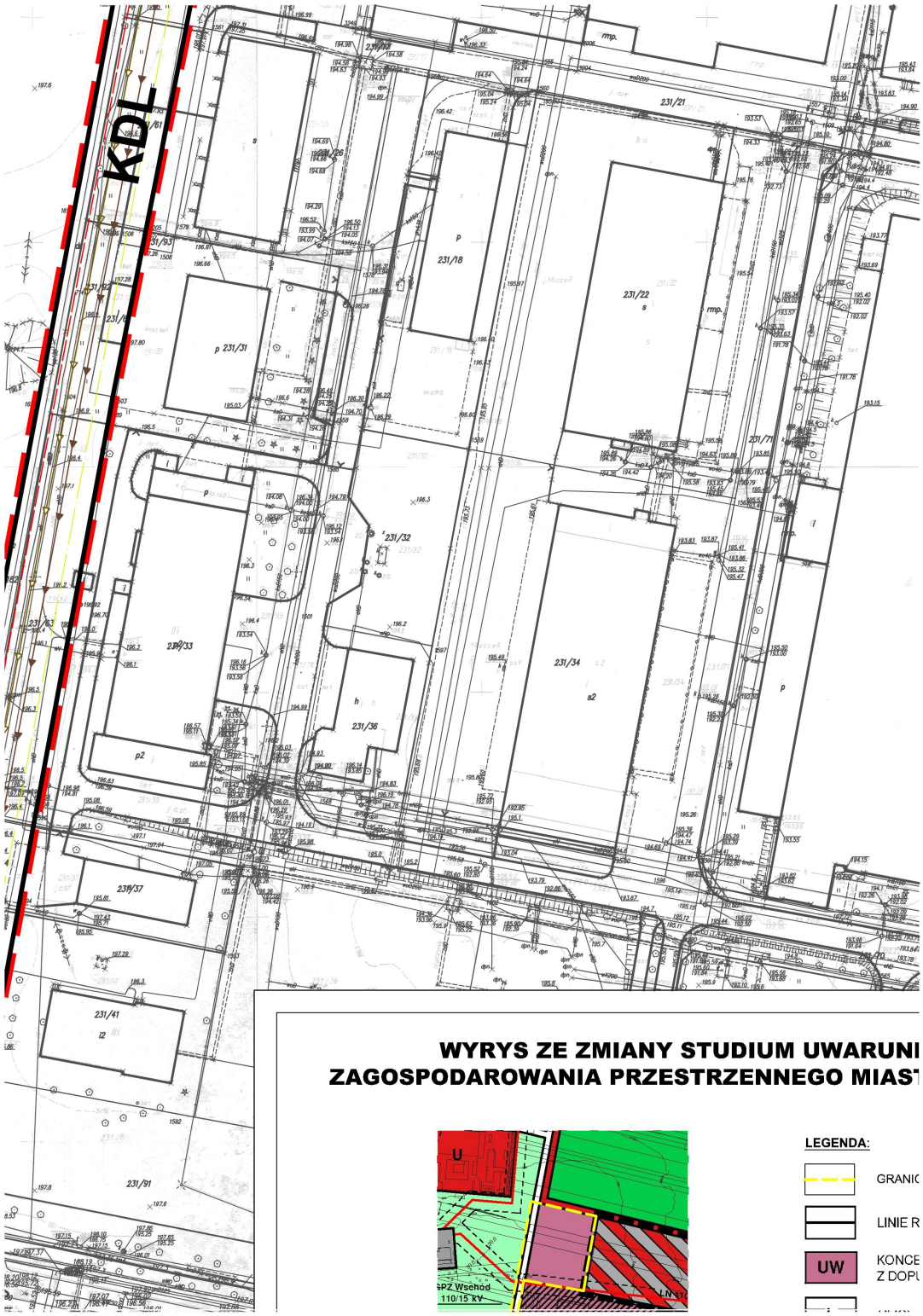


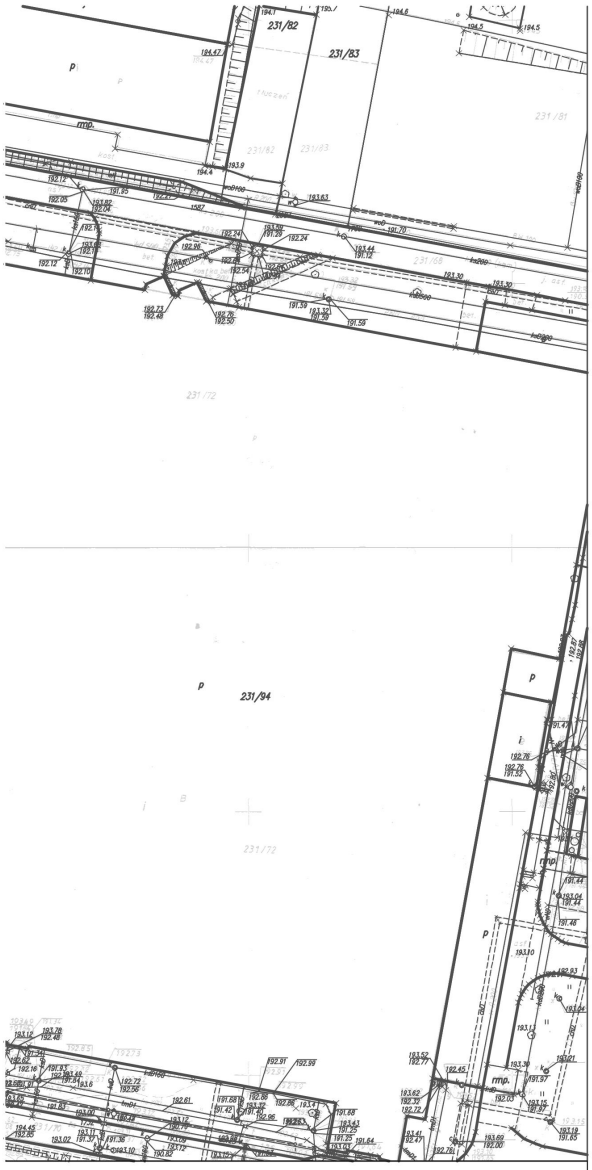

208
RIIb
207
205
191/1
191/2
188
186
184
N


19,00
E
UW
209
228/1
228/2
228/3
231/60
231/86
231/87
231/84
231/85
b2
k3
211/4

RIVa
224
225
195.4
194.8
194.1
195.9
195.7
195.6
195.2
194.2
195.8
195.3
196.1
195.6
195.1
230
196.1
195.6
195.1
195.4
196.2
195.8
196.4
196.2
195.9
194.73
194.7


ciepl.
180/24
m3
180/3
m3


KDL
231/21
231/18
231/22
231/31
231/32
231/33
231/34
231/36
231/37
231/41
231/91
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAST
U
GPZ Wschod
110/15 kV
LEGENDA:
GRANIC
LINIE R
UW
KONCE
Z DOPU



WAŃ I KIERUNKÓW
PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

SZARU OBJĘTEGO PLANEM

RANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

ACJA USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
ZENIEM PRODUKCJI NA TRENACH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

UW TERENY KONCENTRACJI USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM
PRODUKCJI NA TERENACH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA

10 0 10 20 30 40 50
1 cm - 10 m

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- SZCZEGÓLNIE EKSPONOWANA ELEWACJA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- PROJEKTOWANY UKŁAD DROGOWY POZA OBSZAREM PLANU

Wrysowany ideogram projektowanego uzbrojenia terenu ma charakter informacyjny i nie przesądza lokalizacji sieci w przekroju ulicznym

ΓROENERGETYCZNE: 220 kV, 110 kV

:HRONNE OD SIECI UZBROJENIA

SKALA 1:10000

	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97 -300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8 tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl	
Dyrektor Pracowni	**mgr inż. arch. Paweł Czajka**	
Główny Projektant	**mgr inż. arch. Urszula Pittner** **członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349**	
Zespół Projektowy	**mgr inż. arch. Jerzy Dankowski**	
	mgr inż. Magdalena Baran	
	mgr Marta Szmalec	
Piotrków Trybunalski 2012 r.		

Przewodniczący Rady Miasta	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 4 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Sigmatex" w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 4 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Sigmatex" w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2013 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

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

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Sigmatex” w Piotrkowie Trybunalskim

Podstawą opracowania planu była Uchwała Nr XI/215/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sulejowskiej – „Sigmatex” w Piotrkowie Trybunalskim. Uchwała ta została zmieniona Uchwałą Nr XIX/376/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 marca 2012 r. z uwagi na konieczność doprecyzowania wschodniej granicy opracowywanego planu miejscowego. Podjęcie uchwały nie spowodowało ponowienia procedury planistycznej.

Opracowanie planu miejscowego na powyższym terenie związane jest z koniecznością wprowadzenia regulacji koordynujących proces zagospodarowaniaa szczególnie określenia zasad obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Opracowanie i uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne zagospodarowanie tego obszaruz zachowaniem ładu przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego jest instrumentem polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte Uchwałą nr XIV/297/11 Rady Miasta z dnia 30 listopada 2011 r. *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego.”* , przedmiotowy teren opracowania, przeznacza pod koncentrację usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych.

Projekt planu został opracowany w trybie przewidzianym przez art. 17 Ustawy z dnia27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.