



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2992

UCHWAŁA NR LXXIII/902/24 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, 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 z dnia 30 listopada 2011 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku, Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku i Uchwałą Nr XLIX/625/22 z dnia 30 marca 2022 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr LIII/672/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim.

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, 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 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;

2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE.

6. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące i informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

§ 2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 7) teren elektroenergetyki;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) strefa ochrony ekspozycji „E”;
- 10) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego.

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) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię sytuowania ściany frontowej budynków (min. 70% długości elewacji frontowej):
 - a) dopuszcza się wycofanie elewacji frontowej w płaszczyźnie pionowej budynku od wysokości 7,0 m n.p.t.,
 - b) dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy architektoniczne budynku takiej jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna itp. oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, na odległość do 1,2 m, jak również dopuszcza się docieplenie istniejących budynków;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu graniczną linię sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy architektoniczne budynku takie jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna itp. oraz inne elementy architektoniczne na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku, na odległość do 1,2 m, jak również dopuszcza się docieplenie istniejących budynków;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;
- 6) 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;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren 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;

- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego wskazany w metrach, liczony od poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego punktu pokrycia dachu lub atyki (bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego);
- 10) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje usytuowane w obowiązującej linii zabudowy lub zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg publicznych.

§ 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb 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) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 3) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują

również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby: lokalizacji infrastruktury technicznej, regulacji stanu prawnego, wydzielenia działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
- 5) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występują tereny zamknięte zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W sąsiedztwie terenów kolejowych, uznanych jako tereny zamknięte, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, na obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego:
 - obowiązek ochrony przed hałasem zabudowy zlokalizowanej w granicach planu winien polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń,
 - b) teren oznaczony symbolem 1IE nie jest normowany akustycznie;
- 3) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na fragmencie obszaru objętego niniejszym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” i strefę ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu, w których:
 - a) ustala się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych, pod warunkiem wbudowania ich w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane,
 - b) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów wyposażenia technicznego takich jak: klimatyzatory, anteny itp.,
 - c) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej,
 - d) zakazuje się stosowania we frontowej elewacji budynku stolarki okiennej i drzwiowej z PCV,
 - e) zakazuje się stosowania: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV;
- 2) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan nie wyznacza przestrzeni publicznych;

2) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

5. Granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

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

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru oraz wytwarzających energię z biogazu lub biopłynów na całym obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenów kolejowych, instalacje fotowoltaiczne winna być usytuowane w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

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

- 1) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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 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) dla terenu 1MW-U – 30%;
- 2) dla terenu 1IE 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 symbolem 1MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 3) zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usług niewymagających obiektów kubaturowych, np.: parkingów, złomowisk, targowisk, itp.;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 5) w strefie ograniczeń od obszaru kolejowego ustala się:
 - a) zakaz zagospodarowania terenu, w tym zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, na funkcje podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenu kolejowego jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej;
- 6) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy (od strony terenów zamkniętych) dopuszcza się remont i przebudowę, przy uwzględnieniu zapisów §5 ust. 3;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo powstałych działek budowlanych: 1400 m²;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 10) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów tych budynków, w tym wiat, w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulic Słowackiego i Młynarskiej;
- 11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji blaszanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 2,1;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) min. 7,0 m dla budynków usytuowanych w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) do 13 m dla budynków,
 - c) do 10 m dla budowli;
- 5) rodzaj dachu:
 - dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - dachy dwupołaciowe symetryczne lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;
- 6) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych o wymiarach mniejszych niż 90 x 90 cm, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1 mp na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji.

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 działek – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działek – 20 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – ulicy Słowackiego (poza obszarem opracowania);
- 2) z drogi publicznej – ulicy Młynarskiej (poza obszarem opracowania);
- 3) z drogi publicznej – ulicy Belzackiej (poza obszarem opracowania).

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE** – teren elektroenergetyki.

2. W zakresie warunków dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 4) wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) płaski, o kącie nachylenia połąci do 7°,
 - b) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 20°;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – ulicy Słowackiego (poza obszarem opracowania);
- 2) z drogi publicznej – ulicy Młynarskiej (poza obszarem opracowania).

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

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł.
 2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
 - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań.
 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 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany miejski system sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych;
 - 2) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
 5. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz 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) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII/902/24
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 28 lutego 2024 r.

ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSI MŁYNARSKIEJ, BELZACKIEJ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX



ARKUSZ 2**PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W R
EJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM****(XIII/902/24 Z DNIA 28 LUTEGO 2024 r.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARC
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/837 /06 RADY MIASTA PIOTRKOWA
PRZYJĘTYMI UCHWAŁĄ NR XIV/297 /11 Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 ROKU
UCHWAŁĄ NR XLVII/566 /17 Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU I UC

LEGENDA:

- | | |
|---|---------------------|
|  | GRANICA
ZAGOSPO |
|  | LINIE ROZ |
|  | ZABUDOW |
|  | GRANICE
RADY MIA |
|  | STREFA Ś |



ARKUSZ 3**REJONIE ULIC: SŁOWACKIEGO,****SKALA 1:1000**

OWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 29 MARCA 2006 ROKU ZE ZMIANAMI
JKU, UCHWAŁĄ NR XXVII/359 /16 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU,
HWAŁĄ NR XLIX/625 /22 Z DNIA 30 MARCA 2022 ROKU

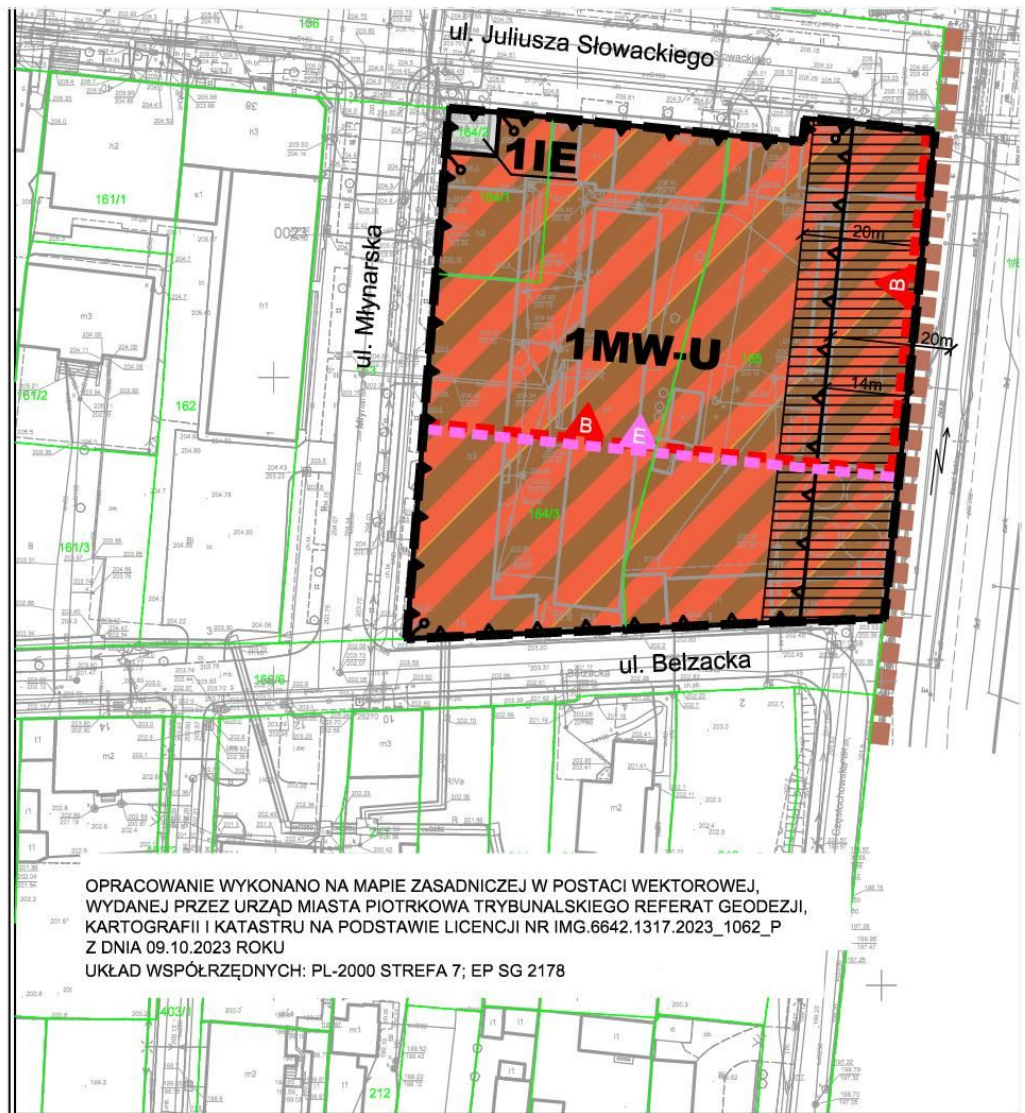
OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

A WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA

TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR XXVII/359/16
STA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU

CIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

**ARKUSZ 4**



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN ELEKTROENERGETYKI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

GRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

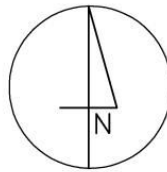
CHRONY EKSPOZYCJI "E"

OWEROWE W SIECI EUROVELO

SKI SZLAK KOLEI WARSZAWSKO - WIEDEŃSKIEJ

AMKNIĘTE

SKALA 1 : 5000



1 cm - 10 m

**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**97 - 300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8
tel./fax: (44) 732 15 10 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl

Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Paweł Czajka
Kierownik Zespołu	mgr Piotr Olejnik
Zespół Projektowy	mgr inż. Magdalena Baran mgr Marta Szmalec

Piotrków Trybunalski 2024 r.

Przewodniczący
Rady Miasta**ARKUSZ 6**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/902/24

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz 1688) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowych terminach po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/902/24

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 lutego 2024 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**

W projekcie planu nie znalazły się żadne zadania z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Młynarskiej, Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/902/24

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę