

PPP.4114.1.277.2021

OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
ul. Stefana Batorego 8
97 – 300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 15/7 i 15/37 obręb 19 położonych w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XL/723/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 września 2009 roku ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 337 z dnia 17 listopada 2009 r. poz. 2787) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2010 r. Nr 18 poz. 124 i Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r. poz. 2186):

- działka numer 15/7 obręb 19 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1WS,
 - działka numer 15/37 obręb 19 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1ZP i 2US,
- o następujących ustaleniach:

Dział I **Postanowienia ogólne**

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w Dziale III - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów” - stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Dziale III - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami o innym przeznaczeniu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych wnetrzowych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego nie będące inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

- 13) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 15) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądaných zachowaniach);
- 16) drodze - należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

- §7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (Dział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (Dział III) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (Dział IV) oraz infrastruktury technicznej (Dział V).
- §8.1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze planu zakazując:
- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane z wyjątkiem:
 - a) terenów oznaczonych na symbolami: 1U, 2U, dla których plan dopuszcza inwestycje określone w § 8, ust. 2, pkt 2;
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i przebudowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
 - b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń.
 - 6) wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
 - 7) pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych wielkości stężeń zanieczyszczeń w środowisku;
 - 8) wydobywania skał, w tym torfów;
 - 9) zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej;
 - 10) niszczenia siedlisk i ostoj dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną:
 - a) kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – częściowa ochrona;
 - b) kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – częściowa ochrona, może być on pozyskiwany (zdzieranie kory ze ściętych pędów);
 - c) purchawica olbrzymia (*Largermannia gigantea*) – ścisła ochrona;
 - d) żaba trawna (*Rana temporaria*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
 - e) żaba moczarowa (*Rana arvalis*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
 - f) traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
 - g) grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
 - h) ropucha szara (*Bufo bufo*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
 - i) ropucha zielona (*Bufo viridis*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska

lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);

- j) rzekotka drzewna (*Hyla arborea*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
- k) żaba wodna (*Rana esculenta*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej;
- l) żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*) - ścisła ochrona, gatunek wymagający ochrony czynnej, Europejska lista zwierząt chronionych (załącznik IV Dyrektywy Habitatowej z 1992r.);
- m) tygryk paskowany (*Argiope bruennichi*) - ścisła ochrona;
- n) badyłarka (*Micromys minutus*) - częściowa ochrona.

2. Plan ustala:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1U, 2U, 1US, 2US, 3US, 1Zpj, klasyfikację akustyczną jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - b) dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasów zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi;
- 2) na terenach 1U, 2U możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane takich jak:
 - a) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób, poza obszarami miejskimi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - b) stałe pola kempingowe lub karawaningowe, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób;
 - c) parki rozrywki o powierzchni nie mniejszej niż 5,0 ha;
 - d) zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
- 3) maksymalną ochronę istniejącej roślinności leśnej – zarośla łożowe i olsy nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających szereg funkcji ekologicznych w tym w znacznym stopniu regulują stosunki wodne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) obowiązek utrzymania i ochronę terenów źródłiskowych, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym;
- 5) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Piotrków Trybunalski.

§9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje:

- 1) wyznacza strefę ochrony archeologicznej „W” - tereny cennych stanowisk archeologicznych i wyznacza granice strefę ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny zlokalizowane w obrębie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.

2. w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” plan ustala:

- 1) strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary nie eksponowanych stanowisk archeologicznych z nawarstwieniami kulturowymi. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych, ale każdorazowo konieczne jest przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych na koszt inwestora, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określa (w zależności od charakteru planowanych inwestycji) Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi;
- 2) o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
- 3) w sytuacji ujawniania nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§10.1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie, z uwzględnieniem ochrony historycznej parcelacji terenu;

- 2. Plan dopuszcza możliwość scalenia i podziału działek, jeśli będzie to prowadziło do uzyskania działek o proporcjach właściwych dla działek budowlanych i możliwości zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem zapisanym w niniejszym planie;
- 3. Możliwość lokalizacji zabudowy na tych działkach musi spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz wynikać z przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w Dziale III niniejszej uchwały;
- 4. Dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne nie obowiązują szczegółowe zasady podziału, wydzielenia tych działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

- §11. 1. Plan ustala obowiązek na etapie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego ze względu na występujące w granicach terenu niekorzystne warunki gruntowo-wodne i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanych obiektów budowlanych;
2. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w odległości 18,0 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 36,0 m);
3. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w odległości po 7,5 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 15,0 m);
4. Na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę):
- 1) zakazując lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2) zakazując lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony (np. szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.).
5. Istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody Zakładu Energetycznego;
6. Pokazane i opisane w planie strefy przestają obowiązywać w przypadku przebudowy linii;
7. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 200DN, w odległości 3,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
8. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 400DN, w odległości 4,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
9. Plan wyznacza maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu wysokoprężnego 500DN, w odległości 4,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na stronę;
10. Plan wyznacza pas roboczy dla realizacji gazociągów 10,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na zachodnią stronę, 6,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu na wschodnią stronę;
11. Na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od gazociągów oraz pasów roboczych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) lokalizacja innych budowli, w tym ogrodzeń działek, wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci.
12. Wyznaczone przez plan pasy robocze przestają obowiązywać w momencie zrealizowania gazociągów.
- §12.1. Plan określa następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:
- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 2) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
 - 3) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
 - 4) *na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z następującymi zastrzeżeniami:*
 - *w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,*
 - *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględnie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych¹;*
 - 5) w przypadku realizacji ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,6 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,4 m z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
 - 6) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
 - 7) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach.

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/588/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 2186).

2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.
3. Plan określa możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
 - 1) powierzchnia całkowita znaków lub szyldów wolnostojących w ramach terenu nie może przekraczać 10,0 m²;
 - 2) powierzchnia pojedynczego znaku lub szyldu nie może przekraczać 2,0 m²;
 - 3) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieć infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie terenu:
 - a) przystań wodna;
 - b) plaża;
 - c) boiska i tereny zabaw sportowych;
 - d) niska i wysoka zieleń urządzona;
 - e) elementy małej architektury takie jak: altany, wiaty biwakowe, ławki, kładki itp.;
 - f) ciągi piesze;
 - g) obiekty obsługi przystani i kąpieliska, małej gastronomii.
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) możliwość lokalizacji w terenie budynków dla obsługi przystani i kąpieliska, sanitariatów, i obiektów małej gastronomii tylko w terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja, całkowita wysokość budynków maksimum – 7,0 m;
 - c) maksymalna całkowita wysokość obiektów małej architektury, takich jak wiaty, altany - 4,0 m;
 - d) dachy budynków i obiektów małej architektury należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 25^o do 45^o;
 - e) pokrycie dachowe obiektów budowlanych powinno być wykonane z materiałów naturalnych takich jak trzcina lub drewno;
 - f) dopuszcza się stosowanie tworzywa sztucznego jedynie w obiektach sanitariatów; zakaz stosowania barw agresywnych; wyklucza się również stosowanie koloru białego;
 - g) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - h) zakaz stosowania jaskrawych barw zarówno w przypadku pokryć dachowych jak i materiałów wykończeniowych;
 - i) wszystkie obiekty zlokalizowane na terenie muszą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego i użytych materiałów wykończeniowych.
- 5) powierzchnię zabudowy na maksimum 10% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 90% powierzchni terenu.

2. Plan nie przewiduje dokonywania podziałów na działki budowlane innych niż określono w § 10;

3. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolami 1KDD;

4. Obsługa terenu w miejsca postojowe dla samochodów będzie realizowana w oparciu o parking oznaczony symbolem 1KS;

5. Uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale V.

§20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej - parkowej;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – niezbędna sieć infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczalne zagospodarowanie terenu:
 - a) niska i wysoka zieleń urządzona;
 - b) elementy małej architektury takie jak: altany, wiaty biwakowe, ławki, kładki itp.;
 - c) ciągi piesze.
 - 4) zakaz lokalizacji budynków, obiektów budynków i zmiany ukształtowania terenu;
 - 5) nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej; z zastosowaniem rodzimych gatunków zgodnych z charakterem siedliska.
2. Obsługa komunikacyjna w zakresie ruchu pieszego i pieszo – rowerowego odpowiednio z wyznaczonych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;
3. Obsługa terenu w miejsca postojowe dla samochodów będzie realizowana w oparciu o parking oznaczony symbolem 1KS.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, stojących;
- 2) zakaz utwardzania brzegów zbiorników wodnych;
- 3) gospodarowanie terenem zgodnie z przepisami odrębnymi – prawo wodne;
- 4) obserwacje i dokumentowanie (monitoring), stanowisk, ostoi i populacji gatunkowych.

Dział V

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

- §27.** 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejące, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
2. Zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizje;
 3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, bądź na innych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości;
 4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską, oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- §28.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
- 1) zaopatrzenie z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej;
 - 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych.
- §29.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:
- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwianie ich w miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do sieci kanalizacyjnej;
 - 3) zakaz realizacji przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami.
- §30.** W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:
- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu na teren własnej nieruchomości;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu jezdni i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
 - 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
 - 5) wykorzystanie i ewentualną rozbudowę kanalizacji deszczowej istniejącej na terenie;
 - 6) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.
- §31.** 1. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
 - 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
 - 3) budowę liniowych odcinków sieci napowietrznej lub kablowej niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 4) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.
2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§32. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg/ulic muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym.

§33. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę sieci gazowej i cieplnej.

§34.1 W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
 - 2) bezpośrednia obsługa poszczególnych abonentów telefonicznych będzie realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
 - 3) docelową likwidację linii napowietrznych;
 - 4) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych.
2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§35. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez miasto.

Dział VI

Ustalenia przejściowe i końcowe

- §36.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.
- §37.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

STARSZY SPECJALISTA

mgr inż. Jarosław Burchard

