



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 kwietnia 2013 r.

Poz. 2187

UCHWAŁA NR XXX/592/13 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie zmiany dotyczącej przeznaczenia terenu zabudowy przemysłowej na tereny usług
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/239/04
Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 stycznia 2004 r.**

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony:

- od północy: terenem ogrodów działkowych „Oaza” i linią regulacyjną ulicy Projektowanej 1,
- od wschodu: ulicą Łódzką,
- od południa: ul. Pawłowską i południową granicą terenu ujęcia wody „Szczekanica”,
- od zachodu: ul. 25 Pułku Piechoty oraz jej przedłużeniem do ul. Pawłowskiej oraz ul. Pawłowską; zatwierdzony uchwałą Nr XVI/239/04 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 marca 2004 r. Nr 48, poz. 457) w zakresie przeznaczenia terenu zabudowy przemysłowej na tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², w granicach określonych uchwałą Nr VII/131/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 marca 2011 r., którą wyznacza:
- od północy: północna granica działek nr ewid. 189/1 i 192/1 obręb 12,
- od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Łódzkiej,
- od południa: południowa granica działek nr ewid. 189/2 i 192/2 obręb 12,
- od zachodu: zachodnia granica działek nr ewid. 189/1 i 189/2 obręb 12.

2. Zmiana planu składa się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia będące obowiązkowymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny zabudowy usługowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznych.

4. Oznaczenia informacyjne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg uchwały Nr XVI/239/04;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wg uchwały Nr XVI/239/04;
- 3) tereny zabudowy usługowej wg uchwały Nr XVI/239/04;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wg uchwały Nr XVI/239/04.

§ 2. W uchwale Nr XVI/239/04 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 marca 2004 r. Nr 48, poz. 457) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar ograniczony:

- od północy: terenem ogrodów działkowych „Oaza” i linią regulacyjną ulicy Projektowanej 1,
- od wschodu: ulicą Łódzką,
- od południa: ul. Pawłowską i południową granicą terenu ujęcia wody „Szczekanica”,
- od zachodu: ul. 25 Pułku Piechoty oraz jej przedłużeniem do ul. Pawłowskiej oraz ul. Pawłowską;

wprowadza się następujące zmiany:

1. § 7 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem: 25U”.

2. § 21 otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25U, ustala się:

- 1) zabudowę usługową w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) na terenie, którym mowa, ustala się w szczególności:

a) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy opracowania w sytuacji graniczenia z terenami chronionymi akustycznie i zabezpieczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, przyległych terenów zabudowy poza granicami planu, przed uciążliwością wynikającą z zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie,

b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, w związku z czym nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz sposób zagospodarowania:

- od strony dróg zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- dopuszcza się wolnostojące oraz umieszczane na elewacjach budynków nośniki reklamowe i tablice informacyjne o maksymalnej powierzchni 6 m²,

d) zasady budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej przyległej drogi: zbiorczej – ulicy Łódzkiej (poza obszarem zmiany planu),

- ustala się lokalizację miejsc postojowych w proporcjonalnej ilości według wskaźnika 15-25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej jako parkingów jednopoziomowych lub wielopoziomowych,
- e) zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
 - zabudowa objęta zmianą planu nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich,
 - ze względu na specyfikę zabudowy i zagospodarowania nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności,
 - lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązek wyposażenia terenu w hydranty do celów p.poż.,
 - obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg wewnętrznych i terenu miejsc postojowych do celów p.poż. i dla sprzętu ratowniczego,
- f) zasady rozbudowy systemów infrastruktury:
 - obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 8 do § 14 planu,
 - dla linii kablowych 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania – 3,0 m,
 - sposób zagospodarowania strefy ograniczonego użytkowania w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- g) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu:
 - teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w pkt 1,
 - b) warunki dla przebudowy, rozbudowy i rozbiórek istniejącej zabudowy:
 - przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu,
 - dopuszcza się rozbiórki istniejących obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, małej architektury, zieleni, urządzeń reklamowych, oświetlenia oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji publicznej realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia terenu:
 - 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 75% powierzchni ogrodzenia;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 50%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,35 do 0,65,
- d) minimalny wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 15%,
- e) wysokość zabudowy liczona od naturalnej warstwy terenu, na której posadowiony jest obiekt od strony frontowej, do najwyższego punktu na pokryciu kubatury (ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji):
 - dla budynków - do 10,0 m,
 - dla kominów, urządzeń wentylacji, itp., dopuszcza się wysokość 5 m licząc od powierzchni dachu, na której zostały posadowione (nie dotyczy urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu i oświetleniem),
 - dla pylonów reklamowych - do 16,0 m,
- f) rodzaj dachu:
 - dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu,
 - obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń pod względem użytego materiału i kolorystyki dla wszystkich obiektów w ramach terenu,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 6) na terenie nie występują miejsca i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego nie wyznacza się ustaleń w tym zakresie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie wyznacza się obowiązku scalania i podziału terenu na działki,
 - b) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych,
 - c) teren przeznaczony do zainwestowania może się składać z wielu działek ewidencyjnych,
 - d) dopuszczalny podział gruntu z wydzieleniem działki ewidencyjnej o minimalnej powierzchni:
 - 2200 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu powstałej działki ewidencyjnej od ul. Łódzkiej:
 - 20,0 m,
 - f) linia podziału pod kątem:
 - 65°-80° w stosunku do ul. Łódzkiej,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod obiekty i urządzenia infrastruktury, dla których nie obowiązują parametry i ustalenia określone w pkt 7.”.
- 3. W § 32 ust. 1 symbol „25P” skreśla się.
- 4. § 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8UMN, 9MN, 12MN, 15MN, 24MN, 25U - 30%.”.

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

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

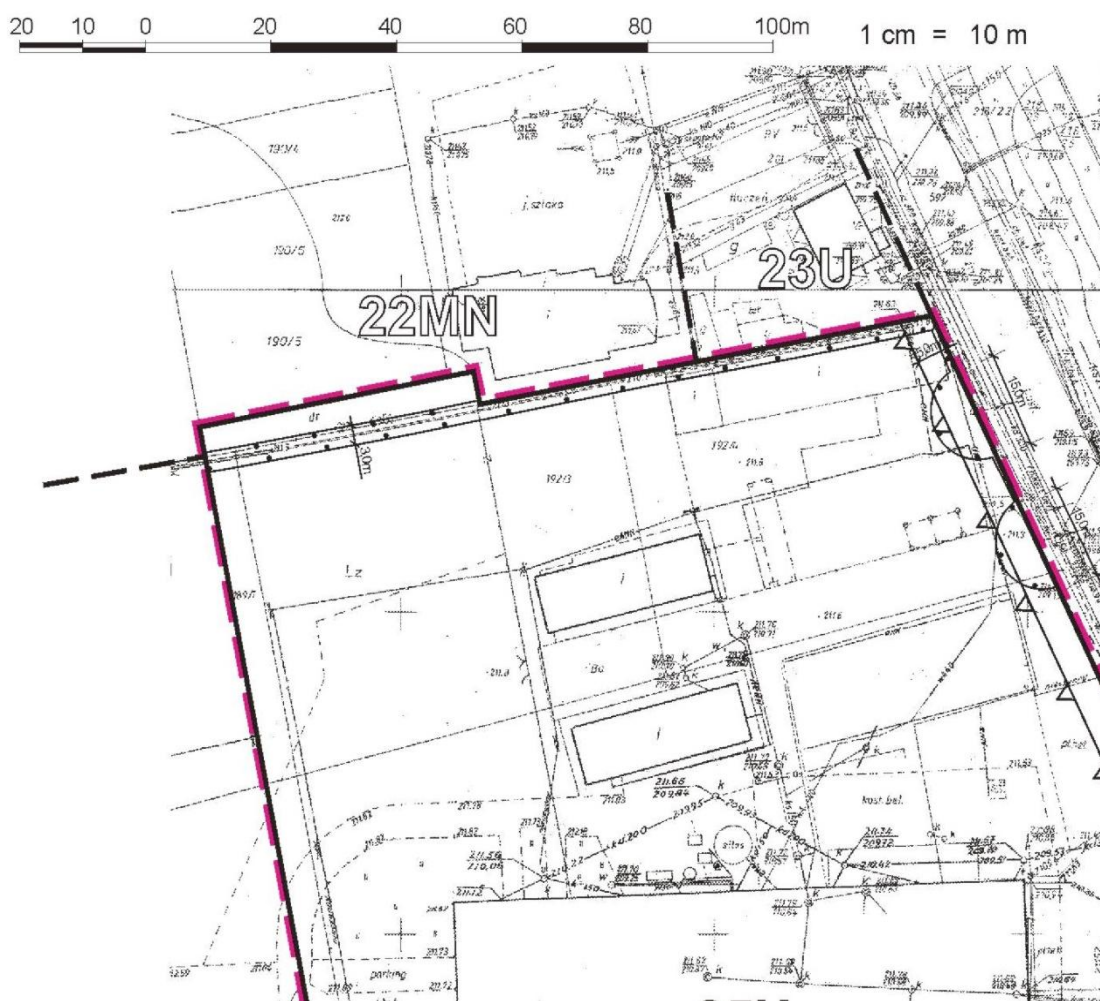
Przewodniczący
Rady Miasta:
Marian Błaszczyński

Załącznik nr 1-1
do uchwały nr XXX/592/13
z dnia 27 lutego 2013 r.

RYSUNEK GRAFICZNY ARKUSZ 1-1

**ZMIANA DOTYCZĄCA PRZEZNACZENIA TERENU ZABUDO
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBU**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/592/13 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIE



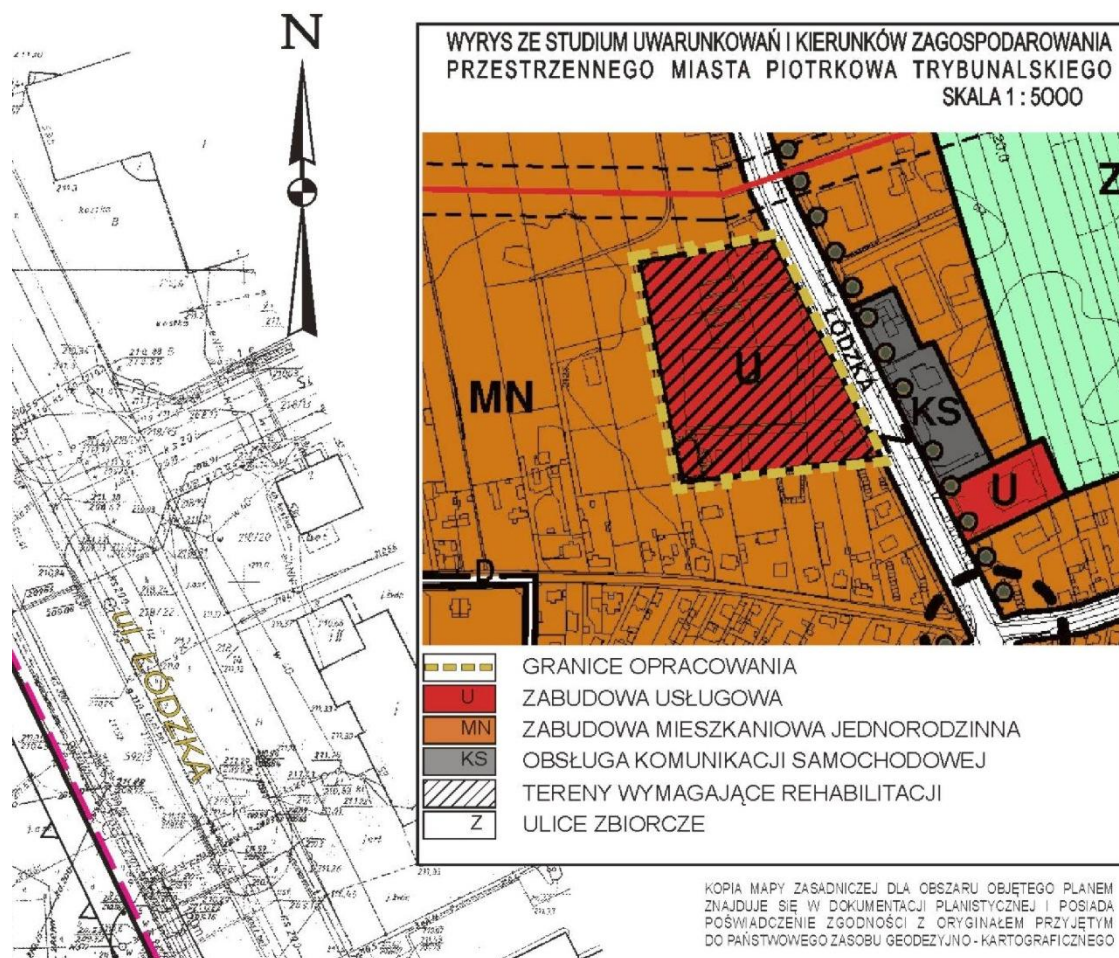
Załącznik nr 1-2
do uchwały nr XXX/592/13
z dnia 27 lutego 2013 r.

RYSUNEK GRAFICZNY ARKUSZ 1-2

**WY PRZEMYSŁOWEJ NA TERENY USŁUG W MIEJSCOWYM
30, ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XVI/239/04
JNALSKIM Z DNIA 28 STYCZNIA 2004 R.**

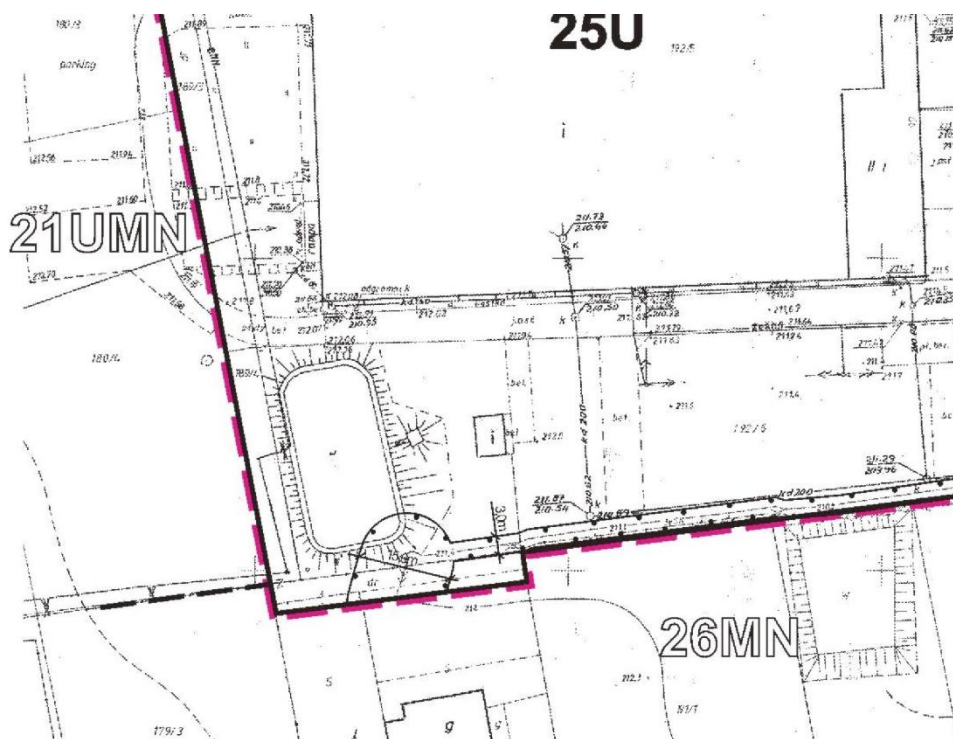
GO z dnia 27 lutego 2013 r.

SKALA 1 : 1000



Załącznik nr 1-3
do uchwały nr XXX/592/13
z dnia 27 lutego 2013 r.

RYSUNEK GRAFICZNY ARKUSZ 1-3



LEGENDA:

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI ZMIANY PLANU:

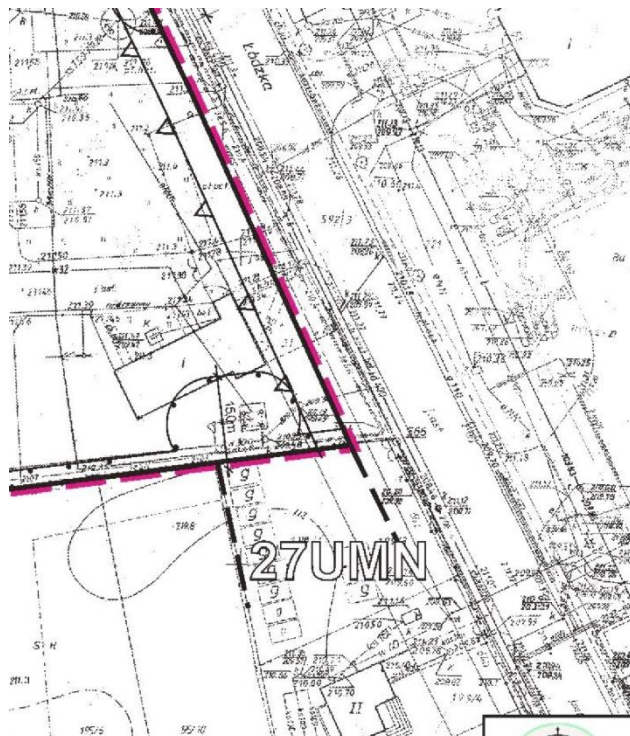
- | | |
|--|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- | | |
|--|---|
| | STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ENERGETYCZNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WG UCHWAŁY NR XVI/239/04 |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO MIESZKANIOWEJ WG UCHWAŁY NR XVI/239/04 |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WG UCHWAŁY NR XVI/239/04 |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WG UCHWAŁY NR XVI/239/04 |

Załącznik nr 1-4
do uchwały nr XXX/592/13
z dnia 27 lutego 2013 r.

RYSUNEK GRAFICZNY ARKUSZ 1-4



		PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8 tel/fax: (44) 732 15 10, www. 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. Anna Dulas	
		mgr inż. arch. Jerzy Dankowski	
		mgr Piotr Olejnik	
		mgr Marta Szmalec	
		Jacek Makagon	
Piotrków Trybunalski 2013 r.			
PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA			

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXX/592/13

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany dotyczącej przeznaczenia terenu zabudowy przemysłowej na tereny usług w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/239/04 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 stycznia 2004 r., nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.).

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXX/592/13

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567).

W związku z uchwaleniem zmiany dotyczącej przeznaczenia terenu zabudowy przemysłowej na tereny usług w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostaną wywołane do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń ww. planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2014 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 wewnętrznych.