

PPP.4114.1.242.2017

**Biuro Inwestycji i Remontów**  
**Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**  
**ul. Szkolna 28**  
**97 – 300 Piotrków Trybunalski**

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 276/1, 278/1, 454/1, 285/1, 286/1, 289/1, 292/3, 347, 290/1, 407/5, 406/1, 405/1, 404/1, 403/1, 402/1, 401/1, 400/1, 399/1, 398/1, 397/1, 396/1, 395/3, 394/7, 394/4, 393/3, 392/4, 391/1, 392/12, 387/1, 387/3, 391/5, 389, 391/23, 392/42, 391/27, 391/25, 392/45, 391/10, 392/19, 393/11, 393/7, 394/9, 394/3, 390/1, 390/3, 457/7, 457/8, 457/3, 399/2, 393/12, 457/22, 391/18, 392/34, 393/20, 457/23, 457/24, 393/21, 394/8 i 430 obręb 10 położonych w rejonie ulic Prostej i Piaskowej w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Prostej, Piaskowej, Krętej i Spacerowej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/690/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 11 sierpnia 2009 r. Nr 234, poz. 2106) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r. poz. 2184):

- działki numer 276/1, 278/1, 454/1, 285/1, 286/1, 289/1, 292/3, 290/1, 407/5, 406/1, 405/1, 404/1, 403/1, 402/1, 401/1, 400/1, 399/1, 398/1, 397/1, 396/1, 395/3, 394/7, 394/4, 393/3, 392/4 i 391/1 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 19KDL,
- działki numer 392/12 i 391/5 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 24KDD,
- działki numer 391/23 i 392/42 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 16KDZ,
- działki numer 391/27 i 392/45 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 32KX,
- działka numer 391/25 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 25KDD,
- działki numer 391/10, 392/19, 393/11 i 457/7 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 22KDD,
- działka numer 393/7 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 30KDD,
- działka numer 457/8 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 28KDD,
- działka numer 457/3 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 31KDD,
- działki numer 393/12 i 457/22 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 27KDD,
- działki numer 391/18, 392/34, 393/20 i 457/23 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 20KDD,
- działki numer 457/24 i 393/21 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 23KDD,
- działki numer 392/12 i 391/5 obręb 10 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 24KDD,
- działka numer 347 obręb 10 (z wyjątkiem północnego fragmentu i części wschodniej) znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 19KDL,
- zachodnia część działki numer 387/1 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 19KDL,
- północno – zachodni fragment działki numer 387/3 obręb 10 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 24KDD,
- działka numer 389 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 19KDL, 24KDD, 16KDZ, 25KDD i 26KDD,
- działka numer 394/9 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 11MN, 9MN, 22KDD, 27KDD i 30KDD,
- działka numer 394/3 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 11MN, 22KDD i 30KDD,
- działka numer 390/1 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 11MN i 22KDD,
- działka numer 390/3 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 9MN i 22KDD,
- działka numer 399/2 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 11MN, 22KDD, 28KDD i 31KDD,

- działka numer 394/8 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 11MN i 30KDD,
  - działka numer 430 obręb 10 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1MN, 2U, 5MN, 16KDZ, 20KDD, 23KDD i 28KDD,
- o następujących ustaleniach:

## Dział I Przepisy ogólne

**§3.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy obowiązkowo sytuować budynki, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 12) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu, obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu w wysokości 50%;
- 13) funkcji usługowej - należy przez to rozumieć usługi podstawowe, handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło, itp.;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku lub nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach liczony od naturalnej warstwy terenu, na której posadowiony jest budynek (od strony frontowej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 15) adaptacji budynków - należy przez to rozumieć remont i przebudowę budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 16) budynkach do likwidacji - należy przez to rozumieć budynki przewidziane docelowo do rozbiórki, dla których ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji;
- 17) odpowiedniej ilości miejsc postojowych - należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej lub 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinnego;



- 18) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## Dział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

#### §5.1. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, w przypadku funkcji uzupełniającej wbudowanej w bryłę budynku lub budynku w przypadku wolnostojącego budynku o funkcji uzupełniającej;
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
  - e) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
  - f) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej;
  - g) zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - a) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 3 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg;
  - b) dla terenu KX obowiązuje budowa ciągu pieszo – jezdnego;
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem drogi;
  - d) dopuszcza się realizację podziemnych przepompowni ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu;
  - e) *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 zastrzeżeniem lit. „f”;*
  - f) *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 budowlanych<sup>1</sup>;*
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0, 4 kV obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
  - b) napowietrzną linię energetyczną 15 kV przewiduje się do likwidacji i budowy, jako linii kablowej;
  - c) do czasu likwidacji linii napowietrznej 15 kV, lokalizacja budynków w strefie ograniczonego użytkowania wynoszącej po 7, 5 m po obu stronach linii, wymaga indywidualnego uzgodnienia z PGE Dystrybucja Łódź-Teren S.A.;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącego wodociągu w ulicy Spacerowej, Piaskowej, Prostej i Krętej;

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/584/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 2184).

- b) z projektowanego wodociągu w istniejącej ulicy Piaskowej 24KDD i 25KDD oraz w projektowanych ulicach: zbiorczej 16KDZ, dojazdowych 21KDD, 23KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD;
- c) z projektowanego wodociągu w projektowanych ciągach pieszo-jezdnym 32KX i 33KX;
- d) zakaz budowy ujęć własnych za wyjątkiem studni dla celów gospodarczych;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych w bryłę budynku;
  - b) po realizacji projektowanego ciepłociągu w ulicy zbiorczej 16KDZ możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - d) zaleca się stosowanie kotłowni wyłącznie wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze;
  - e) ustala się obowiązek stosowania w istniejących i projektowanych lokalnych kotłowniach i istniejących paleniskach domowych wyłącznie paliw o niskiej zawartości popiołu;
  - f) zaleca się termomodernizację istniejących budynków w celu ograniczenia strat ciepła;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
  - z projektowanej sieci gazowej w terenie dróg KDZ, KDL, KDD i w projektowanych ciągach pieszo-jezdnym KX;
- 9) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach: zbiorczej KDZ, lokalnych KDL dojazdowych KDD i w projektowanych ciągach pieszo-jezdnym KX;
  - b) możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - c) zakaz budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 10) odprowadzanie wód opadowych:
  - w granicach nieruchomości;
- 11) odprowadzanie ścieków opadowych:
  - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 12) usuwanie nieczystości stałych:
  - a) w oparciu o zbiorowy system oczyszczania;
  - b) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach;
  - c) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:
  - a) 20% dla terenów MN;
  - b) 30% dla terenów U;
  - c) 0% dla terenów ZP;
  - d) 0% dla terenów E;
  - e) 0% dla terenów KDZ, KDL i KDD;
  - f) 0% dla terenów KX.

## 2. Zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych;

- 1) przeznaczenie terenów jest zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
- 3) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych, winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;
- 4) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p. poż.;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika – 7 m<sup>3</sup>/miesiąc/mieszkańca;
- 6) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.;
- 7) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;

- 8) ze względu na specyfikę zabudowy (jednorodzinna i usługowa handlowa) nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 9) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach zieleni urządzonej i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

**Dział III**  
**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**  
**Rozdział I**  
**Ustalenia dotyczące terenów zabudowy**

- §6.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku albo wolnostojącą;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
    - b) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
    - c) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
    - d) dopuszcza się adaptację budynków z wyjątkiem budynków położonych poza liniami zabudowy, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
    - e) budynki znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy, przeznaczone do likwidacji.
    - f) obsługa komunikacyjna:
      - z istniejącej drogi lokalnej – 17KDL (ul. Spacerowej), istniejących dróg dojazdowych – 25KDD (ul. Piaskowej) i 26KDD (ul. Krętej);
      - z projektowanej drogi zbiorczej 16KDZ oraz z projektowanego ciągu pieszo – jezdni 32KX;
    - g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm;
    - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
    - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – łącznie 45 m<sup>2</sup>;
    - d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6;
    - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%.
    - f) wysokość zabudowy:
      - do 12m dla budynków mieszkalnych;
      - do 4m dla budynków gospodarczych i garażowych;
      - do 8m dla budynków usługowych.
    - g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      - do 2 kondygnacji nadziemnych;
      - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
    - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 100 cm;
    - i) rodzaj dachu;

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci;
- kąt nachylenia połaci: 25° - 45°;
- dopuszcza się w budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 25°;
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§7.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** przeznaczony na zabudowę usługową wolnostojącą bądź szeregową, której uciążliwość zamyka się w granicach budynku;

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- b) dla zabudowy szeregowej możliwość sytuowania budynków usługowych bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
- c) obsługa komunikacyjna:
  - z projektowanej drogi zbiorczej 16KDZ, za pomocą jednego zjazdu w teren.
- d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.

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

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm;
- b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – do 1,0;
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%.

e) wysokość zabudowy:

- do 10m dla budynków usługowych;
- ilość kondygnacji budynków;
- do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 50 cm;

g) rodzaj dachu:

- płaski;
- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci;
- kąt nachylenia połaci: 20° - 35°;
- pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce dla wszystkich budynków w terenie o symbolu U.

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

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

**§10.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o 4 – 6 mieszkaniach dostępnych ze wspólnej klatki schodowej, z garażami wbudowanymi w bryłę budynku, na działkach o minimalnej powierzchni 1400 m<sup>2</sup>;



- b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- c) obsługa komunikacyjna:
  - z projektowanej drogi dojazdowej 23KDD;
  - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm;
  - b) stosowanie od strony drogi publicznej wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%;
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 12m dla budynków mieszkalnych.
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
    - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 100 cm.
  - g) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci;
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°;
    - pokrycie dachów jednolitą lub podobną kolorystyką na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>.

**§14.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN** przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o 4 – 6 mieszkaniach dostępnych ze wspólnej klatki schodowej, z garażami wbudowanymi w bryłę budynku, na działkach o minimalnej powierzchni 1400 m<sup>2</sup>;
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanych dróg dojazdowych 20KDD, 22KDD, 27KDD i 28KDD;
    - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm;
  - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40%;
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków mieszkalnych.
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
  - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 100 cm;

- h) rodzaj dachu:
  - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci;
  - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°;
  - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

**§16.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN** przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z możliwością uzupełnienia funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o 4 – 6 mieszkaniach dostępnych ze wspólnej klatki schodowej, z garażami wbudowanymi w bryłę budynku, na działkach o minimalnej powierzchni 1400 m<sup>2</sup>;
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejących dróg lokalnej 19KDL (ul. Prostej), dojazdowej 24KDD (ul. Piaskowej), z projektowanych dróg dojazdowych 20KDD, 22KDD, 30KDD i 31KDD;
    - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 150 cm;
  - b) stosowanie od strony dróg i ciągów pieszo – jezdnych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej;
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40%;
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków mieszkalnych.
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
  - g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 100 cm;
  - h) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci;
    - kąt nachylenia połaci: 25° - 45°;
    - pokrycie dachów o jednolitej lub podobnej kolorystyce na działce budowlanej.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

**§21.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDZ**, teren dróg publicznych – projektowana droga zbiorcza;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0m, zgodnie z rysunkiem planu;



- 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zakaz lokalizacji budynków;
- 6) Obsługa komunikacyjną przyległych terenów: 1MN, 2U, 4MN.

**§24.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDL**, teren dróg publicznych – istniejąca droga lokalna (ul. Prosta);

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zakaz lokalizacji budynków;
- 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 11MN, 12MN, 13MN oraz terenów przyległych poza granicami opracowania.

**§25. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zakaz lokalizacji budynków;
- 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN.

**§27. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zakaz lokalizacji budynków;
- 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN.

**§28. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
- 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zakaz lokalizacji budynków;
- 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 15E.

- §29.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24KDD**, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Piaskowa);
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) Lokalizację jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
  - 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 3ZP, 7MN, 8MN, 11MN oraz terenów przyległych poza granicami opracowania.
- §30.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25KDD**, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Piaskowa);
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
  - 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Obsługa komunikacyjna przyległego terenu 1MN oraz terenów przyległych poza granicami opracowania.
- §31.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDD**, teren dróg publicznych – istniejąca droga dojazdowa (ul. Kręta);
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
  - 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji wymagających prowadzenia prac w pasie drogowym w sąsiedztwie ogrodzenia cmentarza;
  - 7) Obsługa komunikacyjna przyległego terenu 1MN.
- §32.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
  - 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 8MN, 9MN.
- §33.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;
  - 3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 9MN, 10MN.

- §35.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;  
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:  
1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0m x 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;  
2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;  
3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;  
4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;  
5) Zakaz lokalizacji budynków;  
6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 11MN.
- §36.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31KDD**, teren dróg publicznych – projektowana droga dojazdowa;  
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:  
1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0m x 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;  
2) Lokalizacja jezdni (z dwoma pasami ruchu) i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;  
3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;  
4) Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;  
5) Zakaz lokalizacji budynków;  
6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: 11MN.
- §37.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32KX**, teren publicznego ciągu pieszego – jezdni;  
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:  
1) Szerokość ciągu pieszego - jezdni w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;  
2) Lokalizacja ciągu pieszego - jezdni oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem;  
3) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;  
4) Zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury;  
5) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów: dwóch działek w terenie 1MN.

#### **Dział IV** **Ustalenia końcowe**

- §39.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Niniejszym zaświadczam, że:

- północny fragment i wschodnia część działki numer 347 obręb 10,
  - wschodnia część działki numer 387/1 obręb 10,
  - działka numer 387/3 obręb 10 (z wyjątkiem północno – zachodniego fragmentu),
- nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



