

PP.III. – 73280/4/2 /07

Pani Barbara Klukowska

ul. Sadowa 22B m. 15
97-300 Piotrków Tryb.

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nrnr: 161/1, 161/4, 161/5, 161/6, 161/8, 161/9, 161/10, 162/1, 162/4, 162/5, 162/7, 162/8, 166/1, 166/3, 166/4, 166/6, 166/7, 167/3, 167/5 obręb 12 w rejonie ulicy Pawłowskiej w Piotrkowie Trybunalskim

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującym 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.
- (Uchwała Nr XVI/239/04 Rady Miasta w Piotrkowie Tryb. z dnia z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 48, poz. 457 z dnia 8 marca 2004 r.)

1. Południowe fragmenty działek nrnr: 161/1, 162/1, 166/1 obręb 12 położone są w jednostce 16MN.
 2. Działki nrnr: 161/4, 161/5, 161/6, 162/4, 162/5, 166/3, 166/4, 167/3 obręb 12 położone są w jednostce 18MN.
 3. Działki nrnr: 161/8, 161/9, 161/10, 162/7, 162/8, 166/6, 166/7, 167/5 obręb 12 położone są w jednostce 19MN.
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje handlowo-usługowe i innej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej mieszkania i uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu, jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
 3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia,
 - 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 36°-49°, (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki, a dla terenu 24MN nie mniejszą niż 70% powierzchni działki,
 - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek.
 4. Plan ustala podział działek zgodnie z rysunkiem planu. Plan dopuszcza ewentualną, częściową zmianę przedstawionego podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 1000 m² z tolerancją 10%, a dla terenu 24MN nie mniejszą niż 1500 m² oraz pod warunkiem zapewnienia dostępu do ulicy lokalnej lub dojazdowej. Dla terenów, na których nie

wskazano na rysunku planu podziału działek, plan ustala podział działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan zakazuje lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego, warsztatów naprawczych pojazdów i innych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 16MN, 17MN, 18MN, **19MN**, 20MN, 26MN plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w ramach ustaleń ust. 3.
7. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego. Dla terenów 9MN i 16MN obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulicy głównej 2KG.
8. Zaopatrzenie działek w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach, zgodnie z ustaleniami § 10. Obowiązuje zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych i odprowadzania ścieków przez drenaż rozsączający do ziemi.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN plan ustala obowiązek ochrony istniejącego oczka wodnego.
10. Dla terenu 24MN obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek (zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie urządzeń liniowych i obiektów kubaturowych).
11. Dla terenów 9MN i 15MN obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń i obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi istniejącego rowu.

Ustalenia ogólne dla całego terenu

1. **Plan ustala zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - 5) zasilanie w gaz przewodowy z sieci gazowej,
 - 6) zapewnienie łączy telefonicznych z kablowej sieci operatorów telekomunikacyjnych,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.
 2. Plan ustala zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach ulic i ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 3. Plan dopuszcza prowadzenie sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających ulic a ograniczonych linią zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
 4. Lokalizacja sieci poza terenami ulic wymaga zgody właścicieli lub uzyskania notarialnie służebności gruntowej.
 5. W terenach zabudowy plan utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej oraz dopuszcza realizację przyłączy do infrastruktury technicznej według potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.
-
1. **Zaopatrzenie w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, dla całego obszaru objętego planem ustala się z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia „Szczekanica”.
 2. Podstawą zaopatrzenia ustala się wodociągi istniejące w ul. Łódzkiej, ul. Pawłowskiej i ul. Brzeźnickiej oraz wodociągi projektowane w wydzielanych ulicach.

3. Realizacja nowej zabudowy, na terenie objętym planem, powinna być poprzedzona rozbudową sieci wodociągów rozbiorczych.

1. Plan ustala **wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej** wszystkich terenów wyznaczonych dla zabudowy.
2. Odbiornikami ścieków są zlokalizowany poza obszarem planu miejski kolektor sanitarny Nr III oraz kanały sanitarne w ul. Pawłowskiej i ul. Łódzkiej.
3. Dla terenów położonych poza możliwością grawitacyjnego odprowadzania ścieków plan ustala budowę lokalnej pompowni, oznaczonej na rysunku planu symbolem 28NO oraz kanały ciśnieniowe umożliwiające transport ścieków do odbiorników, o których mowa w ust. 2.
4. Plan dopuszcza możliwość innych niż pokazano na rysunku planu rozwiązań sieciowych, jeśli będzie zapewniona możliwość odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej i zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu.
5. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach.
6. Plan ustala obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w momencie realizacji kanalizacji sanitarnej.
7. Plan zakazuje realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych.

1. Plan ustala **odprowadzanie wód opadowych** poprzez sieć kanalizacji deszczowej realizowanej w układach zlewniowych.
2. Na odbiorniki wód opadowych plan wyznacza:
 - 1) dla terenów w części zachodniej i północnej, rów melioracyjny w terenie ogrodów działkowych „Oaza” (poza obszarem planu) pod warunkiem udrożnienia i uporządkowania koryta w zakresie umożliwiającym odbiór wód napływających z górnej zlewni. Odprowadzanie ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
 - 2) dla terenów w części południowo-wschodniej rzekę Strawę przez układ istniejących i projektowanych kanałów deszczowych.
3. Plan ustala konieczność oczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiorników w zakresie określonym przepisami szczególnymi.
4. Plan ustala obowiązek ochrony istniejących rowów do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.

Zasilanie w energię elektryczną plan ustala z istniejącego i projektowanego układu sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza niskiego napięcia.

Plan ustala budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

Plan ustala lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych w planie symbolem EE.

Plan ustala zachowanie istniejących, nadziemnych i podziemnych sieci energetycznych z dopuszczeniem zwiększonych potrzeb oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Przed przystąpieniem do realizacji zagospodarowania terenu w strefach napowietrznych linii elektroenergetycznych należy przystosować konstrukcję tych linii do wymagań Polskich Norm. W przypadku linii 110 kV konieczna będzie przebudowa tej linii na odcinku skrzyżowania z projektowanymi drogami oznaczonymi w planie symbolami 2KG i 17KD1/2

Dla linii napowietrznych 110 kV i 15 kV plan ustala strefy bezpieczeństwa:

- 1) dla linii 110 kV – 35 m,

- 2) dla linii 15 kV – 15 m,
 - 3) w strefach obowiązujących:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.
1. Plan ustala **zaopatrzenie w gaz ziemny** dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów średniego ciśnienia znajdujących się w ulicach Pawłowskiej i Łódzkiej oraz poprzez rozbudowę sieci w ulicach projektowanych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
 2. Budowę sieci należy przeprowadzić w projektowanych ulicach zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
 3. Podłączenia do posesji, w formie szafek otwieranych od zewnątrz (od strony ulicy) usytuowanych w granicy ogrodzeń, zasilanych z przewodu położonego w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzenia.
 4. Dostawa gazu dla odbiorcy nastąpi po spełnieniu kryteriów ekonomicznych określonych w porozumieniu odbiorcy z Zakładem Gazowniczym.
 1. Plan ustala pełną **obsługę telekomunikacyjną** poprzez centralę miejską z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 2. Bezpośrednią obsługę poszczególnych abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
 1. **W zakresie gospodarki odpadami** plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane przeznaczone do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.
 2. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług i przemysłu, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych.

Plan zakazuje:

- 1) lokalizowania obiektów tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego),
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic.

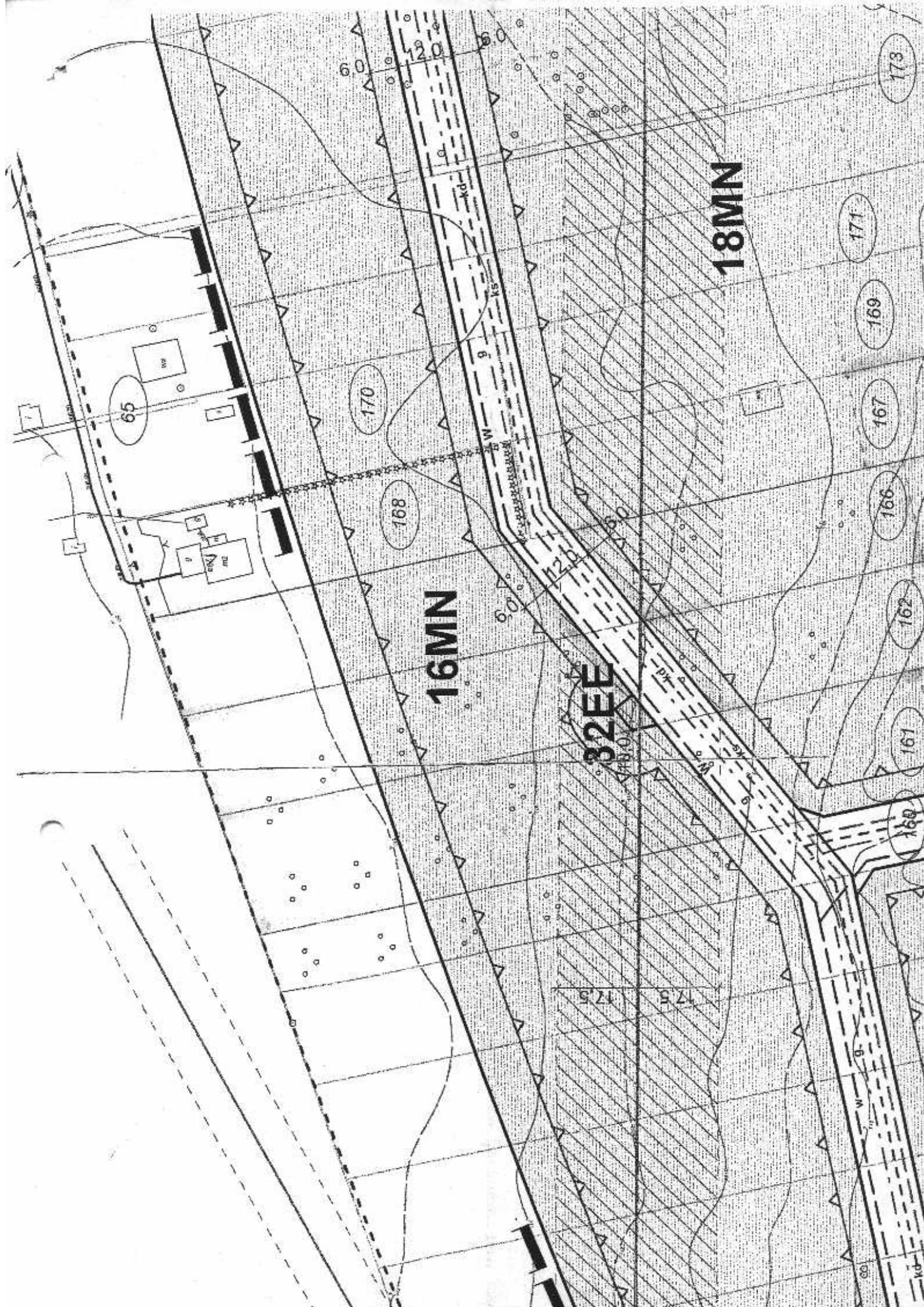
Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, **dla całości obszaru objętego planem ustala się następujące stawki naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG, 2KG, 3KL1/2, 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2, 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2, 19KX, 13ZL, 14ZD, 10WZ, 11MW, **16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 26MN, 21UMN, 27UMN, 23U, 25P, 28NO, 29EE, 30EE, 31EE, 32EE, 34EE – 0%.**
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 15MN, 24MN, 8UMN – 30%.

Równocześnie, północne fragmenty działek nrnr: 161/1, 162/1, 166/1 obręb 12 położone są w terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

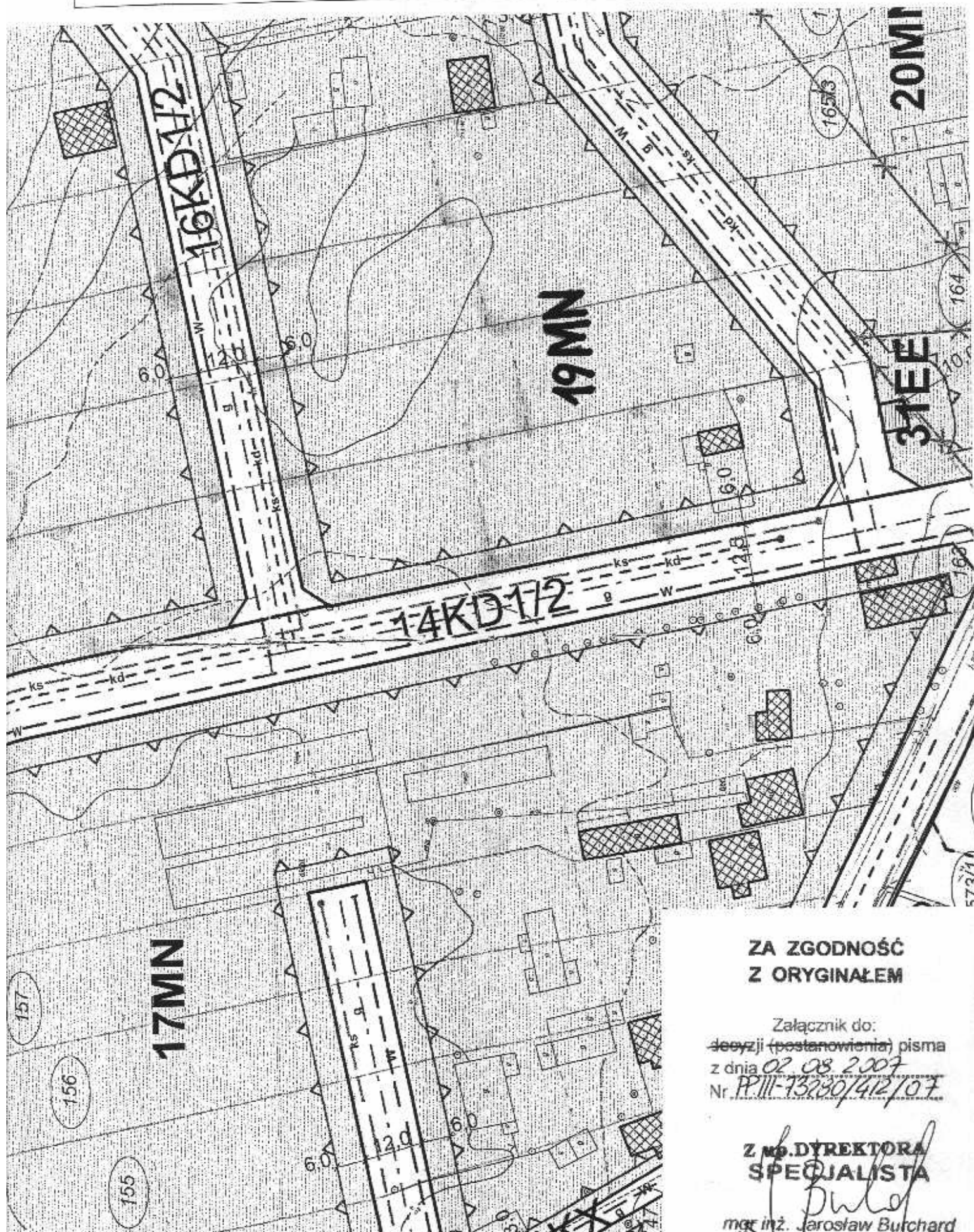
Otrzymują:
 • adresat
 • a/a

Z UP. DYREKTORA
SPECJALISTA
 mgr inż. Jarosław Burchard



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, obejmującego 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 (Uchwała Nr XVI/239/04 Rady Miasta w Piotrkowie Tryb. z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 48, poz. 457 z dnia 8 marca 2004 r.)

SKALA 1 : 1000



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Załącznik do:
decyzji (postanowienia) pisma
z dnia 02.08.2007
Nr PP.III-73230/412/07

**Z M.P. DYREKTORA
SPECJALISTA**

mgr inż. Jarosław Burchard