



JEDNOSTKA REALIZUJĄCA PROJEKT

Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

ul. Szkolna 28

97 – 300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania dla działek numer ewid. 74/5, 95/8, 100/7 obręb 25 i 67/2, 68/5, 66/1, 63/5 obręb 26 i 6/4 obręb 27 oraz ulicy Twardosławickiej na odcinku od nr 38 do trasy A1 w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14, poz. 128) objętym wykazem aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 4, poz. 51 z 1991 r.) oraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi w szczególności Uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 3 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 23, poz. 139) i Uchwałą Nr VIII/110/2003 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 4 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 207, poz. 1968 z dnia 28 lipca 2003 r.) oraz zgodnie z zasobami w wersji elektronicznej:

- działka numer 63/5 obręb 26 (z wyjątkiem północnego fragmentu) znajduje się w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolem 11.14.03.R, 11.15.E3.R, 11.16.01.R,
- działki numer 67/2, 68/5 i 66/1 obręb 26 (z wyjątkiem północnego fragmentu) znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 11.14.03.R,
- działka numer 6/4 obręb 27 (z wyjątkiem północnego fragmentu) znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 11.14.03.R,
- niewielki północny fragment działki numer 1/15 obręb 25 znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 11.7.03.R,

o następujących ustaleniach:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§4. Ileć w treści niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w co najmniej 70 % na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
8. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością w formie zieleni niskiej i wysokiej, a także powierzchnie wód otwartych.

§5. Jednostki urbanistyczne objęte niniejszą zmianą planu ujętą w niniejszej uchwale w lokalnej polityce przestrzennej miasta ustalonej planem ogólnym zaliczone są do następujących stref:

Strefy terenów systemu ekologicznego – **E3** – terenów wyodrębnionych przestrzennie dolin rzecznych.

Strefy terenów otwartych

O1 – terenów upraw polowych. Ewentualne dopuszczenie zabudowy, związanej z funkcją mieszkaniową i bezpośrednią obsługą rolnictwa, w ramach istniejących podziałów przy poszczególnych terenach.

O3 – terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjnej również o funkcji niezwiązanej z bezpośrednią obsługą rolnictwa. Możliwość nowych podziałów oraz zasady zabudowy wyłącznie na warunkach określonych przy poszczególnych terenach.

W ramach tak wyróżnionych stref wyznaczono typy zagospodarowania terenów klasyfikowane według ich funkcji wiodącej a zaliczone w niniejszej uchwale do terenów rolniczych.

Tereny oznaczone symbolem **R** – obejmują otwarte przestrzenie produkcji żywności oraz towarzyszącą im zabudowę, dopuszczoną wyłącznie na warunkach określonych w ustaleniach odniesionych do poszczególnych terenów. Tereny tej funkcji z uwagi na ich otwarty charakter zagospodarowania, zieleni śródpolną i charakter upraw, spełniają istotną rolę w systemie przyrodniczym i klimatycznym miasta.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§6

1. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **11.7.03.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej gospodarczą oraz zabudowę usługowo-produkcyjną o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.
3. Dla funkcji określonej w ust. 2 ustala się:
 - 1) możliwość uzupełniania zabudowy w ramach istniejących podziałów przy ulicy Wojska Polskiego i Twardosławickiej, na głębokość do 150 m od linii rozgraniczających ulice:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i produkcyjnej maksymalnie 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy wycofaną na minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic, a od autostrady na 50,0 m,
 - e) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - f) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach,
 - g) wschodnia granica jednostki 11.7.03.R pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy Zawodzie, którą ustala się na 10 m od osi ulicy Zawodzie (szerokość ulicy Zawodzie w liniach rozgraniczających wynosi 20,0 m).
 - 2) możliwość lokalizowania przy ulicy Zawodzie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednego budynku mieszkalnego na działce wraz z usługami towarzyszącymi na głębokość nie większą niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy:
 - a) minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m,
 - b) możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45°,
 - e) pomieszczenia gospodarcze, usługowe i garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
 - f) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - g) obsługa komunikacyjna od ulicy Zawodzie wymaga zgody zarządcy drogi.
 - 3) możliwość lokalizowania zabudowy usługowo-produkcyjnej na całej głębokości działki pod warunkiem, że ewentualne oddziaływanie prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki:
 - a) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 7,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i produkcyjnej maksymalnie 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy wycofaną na minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic, a od autostrady na 50,0 m,
 - d) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - e) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.
- Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy określić:
 - a) przebieg komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z układem dróg zewnętrznych,
 - b) usytuowania projektowanych obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) ustalenie wielkości terenów czynnych biologicznie,
 - d) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
4. Obowiązuje ochrona istniejącego cieku wodnego, z zakazem grodzenia działek wzdłuż cieku wodnego.

§8

1. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **11.14.01.R** ustala się zmianę symbolu jednostki na **11.14.03.R** oraz jako przeznaczenie podstawowe ustala się uprawy rolne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej gospodarczą oraz zabudowę usługowo-produkcyjną o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.
3. Dla funkcji określonej w ust. 2 ustala się:
 - 1) możliwość uzupełniania zabudowy w ramach istniejących podziałów przy ulicy Twardosławickiej i istniejących dojazdach do niej; nowa zabudowa na głębokość do 100,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Twardosławickiej:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i produkcyjnej maksymalnie 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy wycofaną na minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, a od ulicy Projektowanej 2 na 15,0 m,
 - e) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - f) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.
 - 2) możliwość lokalizowania przy ulicy Zawodzie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednego budynku mieszkalnego na działce wraz z usługami towarzyszącymi, na głębokość nie większą niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy:
 - a) minimalną szerokość frontu działki na 40,0 m,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45°,
 - d) pomieszczenia gospodarcze, usługowe i garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
 - e) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - f) obsługa komunikacyjna od ulicy Zawodzie wymaga zgody zarządcy drogi.

§9

1. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **11.15.E3.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe obecne wykorzystywanie rolnicze i sadownicze, a także zieleń naturalną, niską towarzyszącą dolinie rzecznej, współtworzące system ekologiczny.
2. Dla funkcji określonej w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz grodzenia działek wzdłuż cieku wodnego.

§10

1. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **11.16.01.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizowania przy ulicy Zawodzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednego budynku mieszkalnego na działce wraz z usługami towarzyszącymi, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki na głębokość nie większą niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.
3. Dla funkcji określonej w ust. 2 ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziału na 30,0 m
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45°
 - d) pomieszczenia gospodarcze, usługowe i garaże wbudowane w budynek mieszkalny
 - e) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
 - f) obsługa komunikacyjna od ulicy Zawodzie wymaga zgody zarządcy drogi.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie obsługi infrastruktury technicznej

§11.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci energetycznej projektowanej w ulicy Zawodzie w powiązaniu z najbliższą linią 15 kV, oraz za pośrednictwem stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 55/3 i 55/4 przy ulicy Zawodzie. Wzdłuż linii napowietrznych zachowuje się strefę ochronną w formie korytarza wolnego od zabudowy
 - o szerokości 36,0 m - 110 kV
 - o szerokości 15,0 m - 15 kV.
- 2) zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem projektowanego wodociągu Ø 160 w ulicy Zawodzie; do czasu jego realizacji dopuszcza się indywidualne ujęcia wody

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem projektowanych kanałów sanitarnych Ø 200 w ulicach Słowackiego, Zawodzie i Twardosławicka, do czasu ich realizacji dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania
- 4) odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej istniejącej w ulicy Projektowanej 2 i Al. Wł. Sikorskiego, oraz sieci projektowanej w ulicy Wojska Polskiego (Ø 300 – 500), Twardosławickiej (Ø 300 – 400), do czasu jej realizacji poprzez naturalny odbiór do rzeki Strawy. Na wprowadzenie do wód lub do ziemi ścieków deszczowych pochodzących z systemów kanalizacji zorganizowanej należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na podstawie przepisów szczególnych.
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych obiektów i wbudowanych źródeł ciepła, opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna)
- 6) zaopatrzenie w gaz, do czasu gazyfikacji tej części miasta, w systemie bezprzewodowym
- 7) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującym obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zawodzie, Twardosławicką i granicą nieruchomości przy ul. Twardosławickiej 35 – ul. Wojska Polskiego 200, przyjętym Uchwałą Nr XLIV/769/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 marca 2006 r. Nr 73 poz. 634) z późniejszą zmianą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r, poz. 4512):

- działka numer 74/5 obręb 25 znajduje się w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolem 5MNU i 03KDL,
 - działki numer 95/8 i 100/7 obręb 25 znajdują się w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolem 6MNU i 03KDL,
 - niewielkie północne fragmenty działek numer 63/5, 67/2, 68/5 i 66/1 obręb 26 oraz działki numer 6/4 obręb 27 znajdują się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 03KDL,
 - fragment działki 145/1 obręb 25 znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 03KDL,
- o następujących ustaleniach:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu, stanowiącego przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność przetwórczą lub usługową związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych, której oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza granice działki;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością w formie zieleni niskiej i wysokiej, a także powierzchnie wód otwartych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Przedstawione na rysunku planu zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej obowiązują w odniesieniu do poszczególnych klas ulic w zakresie:

- 1) szerokości ulic w liniach rozgraniczających;
- 2) zasad rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej, rozumianej jako możliwość usytuowania poszczególnych rodzajów sieci w przekroju ulicy.

§9. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

- 3) ulica Wojska Polskiego – 01 KDG – ulica główna „G”, szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, 1 jezdnia;
- 2) ulica Zawodzie – 02 KDZ – ulica zbiorcza „Z”, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, 1 jezdnia;
- 3) ulica Twardosławicka – 03 KDL – ulica lokalna „L”, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, 1 jezdnia;
- 4) ulica 04 KDL – ulica lokalna „L”, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, 1 jezdnia;
- 5) ulica 05 KDD – ulica dojazdowa „D”, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, 1 jezdnia;
- 6) ciągi pieszo-jezdne 06 KDJ, 07 KDJ, 08 KDJ i 09 KDJ, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zakończone placami manewrowymi (o szerokości 10 m, długości 20 m).

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w systemie zbiorczym z ujęć i stacji wodociągu komunalnego m. Piotrkowa Trybunalskiego;
 - 2) doprowadzenie wody do odbiorców za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z istniejących wodociągów w ulicach Wojska Polskiego i Twardosławickiej;
 - 3) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic. Plan dopuszcza lokalizację wodociągów poza liniami rozgraniczającymi, w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;
 - 4) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty p.poż. dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
 - 5) rozbudowę sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie sieciowym do kanalizacji miejskiej, poprzez wydłużenie kolektora Nr III i budowę kanału bocznego od kolektora Nr III do ul. Twardosławickiej i kanalizacji w ul. Twardosławickiej;
 - 2) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic;
 - 3) w ul. Zawodzie ustala się lokalizację projektowanego kanału sanitarnego w systemie w części grawitacyjnym i w części grawitacyjno-pompowym;
 - 4) zakaz budowy szamb i odprowadzania ścieków bytowych do cieków otwartych.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z programem kanalizacji deszczowej;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych, rów będący dopływem cieków Strawa;
 - 3) istniejący kanał zrzutowy wód popłucznych utrzymuje się do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w ul. Wojska Polskiego i spięcia z projektowanym kanałem wzdłuż realizowanej trasy N-S.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w rejonowego systemu energetycznego poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci 15 kV oraz niskiego napięcia;
 - 2) budowę wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na działkach o wymiarach 5 x 6 m, których lokalizacje przedstawiono na rysunku planu; inne, wynikające z bieżących potrzeb lokalizacje stacji transformatorowych, nie będą wymagać zmiany niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizację wyłącznie kablowych sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic;
 - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Piotrków – GPZ Pioma, z ograniczeniem zabudowy, na podstawie przepisów szczególnych.
5. W zakresie telekomunikacji, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej (istniejącej i projektowanej) w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę ulic, w uzgodnieniu z operatorem sieci;
 - 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.
 - 3) *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 pkt 4,*
 - 4) *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych¹.*
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia w ulicy Wojska Polskiego;

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVII/474/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4512)

- 2) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic. Plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;
 - 3) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - 4) zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- 1) ogrzewanie obiektów z lokalnych, wbudowanych źródeł ciepła, opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna), energią odnawialną oraz innymi nośnikami spalnymi w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
 - 2) zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe, nieekologiczne.
8. W zakresie oświetlenia zewnętrznego, ustala się:
- 1) realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
 - 2) lokalizację sieci zasilającej oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z eksploatatorem sieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.
9. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- 1) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, selektywnej zbiórki tych odpadów i wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez miasto, zgodnie z systemem przyjętym w Planie Gospodarowania Odpadami,
 - 2) w przypadku odpadów innych niż komunalne obowiązuje unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§15.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) obiektów rzemieślniczych;
 - 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) minimalną powierzchnię działki po podziale, nie mniejszą niż 950 m²;
 - 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 4) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;
 - 6) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 7) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości;
 - 10) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 11) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
 - 12) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03 KDL, 04 KDL i 05 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 06 KDJ.

§16.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MNU**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) obiektów rzemieślniczych;
 - 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) minimalną powierzchnię działki po podziale nie mniejszą niż 950 m²;
 - 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°; wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu;

- 6) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny;
- 7) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwość;
- 10) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki;
- 12) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 03 KDL, 04 KDL i 05 KDD oraz ciągów pieszo-jezdnym 07 KDJ i 08 KDJ.

Ustalenia końcowe

- § 20. Parametry działek budowlanych określone w niniejszym planie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania.
- § 21. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, które stanowią jedną całość z działkami sąsiednimi i które nie mogą funkcjonować samodzielnie dla przewidywanego przeznaczenia terenu.
- § 22. W podpiwniczeniach budynków administracyjnych i produkcyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji, z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych.
- § 23. Zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.
- § 24. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MNU, ustala się obowiązek lokalizacji awaryjnego ujęcia wody, dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.
- § 25. 1. Ochrona przeciwpożarowa terenów i zlokalizowanych na nich obiektów, według obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Tereny wyznaczone na rysunku planu poza tym, który oznaczono symbolami 2MN i 3MN nie są zakwalifikowane do żadnego z wymienionych rodzajów terenów w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. Bezwzględny zakaz wycinki drzew, poza niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi, z wyłączeniem drzew owocowych.
4. W związku z występowaniem na terenach, oznaczonych symbolami 1MNU, 2MN, 3MN, 5MNU, 6MNU i 7MNU, systematycznej sieci drenowania gruntów, przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych (w tym instalacyjnych) obowiązuje dokonanie zabezpieczenia bądź przebudowy sieci melioracyjnej, w oparciu o projekt uzgodniony z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
5. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków, uzależnia się od wyprzedzającego wyposażenia obiektu w wodę, energię i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnomiejskiej.
- § 26. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się następująco:
- | | | |
|--|---|-------|
| a) dla terenów oznaczonych symbolem P | - | 0 %; |
| b) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU | - | 15 %; |
| c) dla terenu oznaczonego symbolem ZN oraz terenów pod komunikację, oznaczonych symbolem KD. | - | 0 %. |

Fragmenty w północnej części działek numer 63/5, 67/2, 68/5 i 66/1 obręb 26 oraz działki numer 6/4 obręb 27 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka numer 1/16 obręb 25, działka numer 1/15 obręb 25 (z wyjątkiem niewielkiego północnego fragmentu) oraz wschodni i zachodni fragment działki numer 145/1 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sprawę prowadzi:
Inspektor Magdalena Baran
tel. (44) 7321540

Z up. **DYREKTORA**

**KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ**

Jerzy Dankowski

Wyrys z ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętego Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1988 r., Nr 14, poz. 128) objętą wykazem aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1991 r., Nr 4, poz. 51) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1994 r., Nr 23, poz. 139, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r., Nr 207, poz. 1968)

Skala 1:5000







**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Załącznik do:
decyzji (postanowienia) pisma
z dnia 23.06.2014r.
Nr PPp. 6722.263.2014

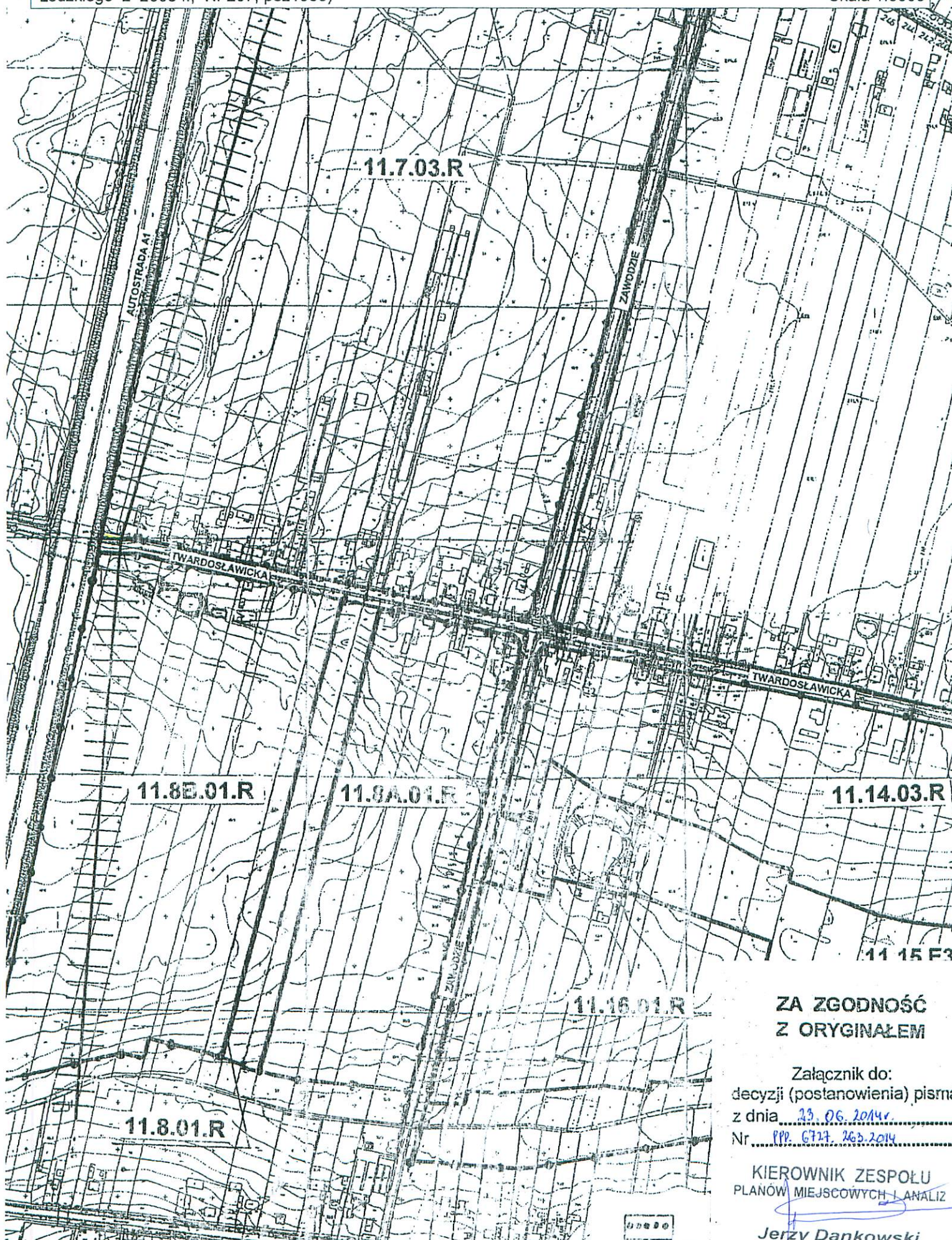
KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Jerzy Dankowski

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ OBJĘTEJ USTALENIAMI
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ DLA ZABUDOWY

Wrys z ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętego Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1988 r., Nr 14, poz. 128) objętą wykazem aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1991 r., Nr 4, poz. 51) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1994 r., Nr 23, poz. 139, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r., Nr 207, poz. 1968)

Skala 1:5000



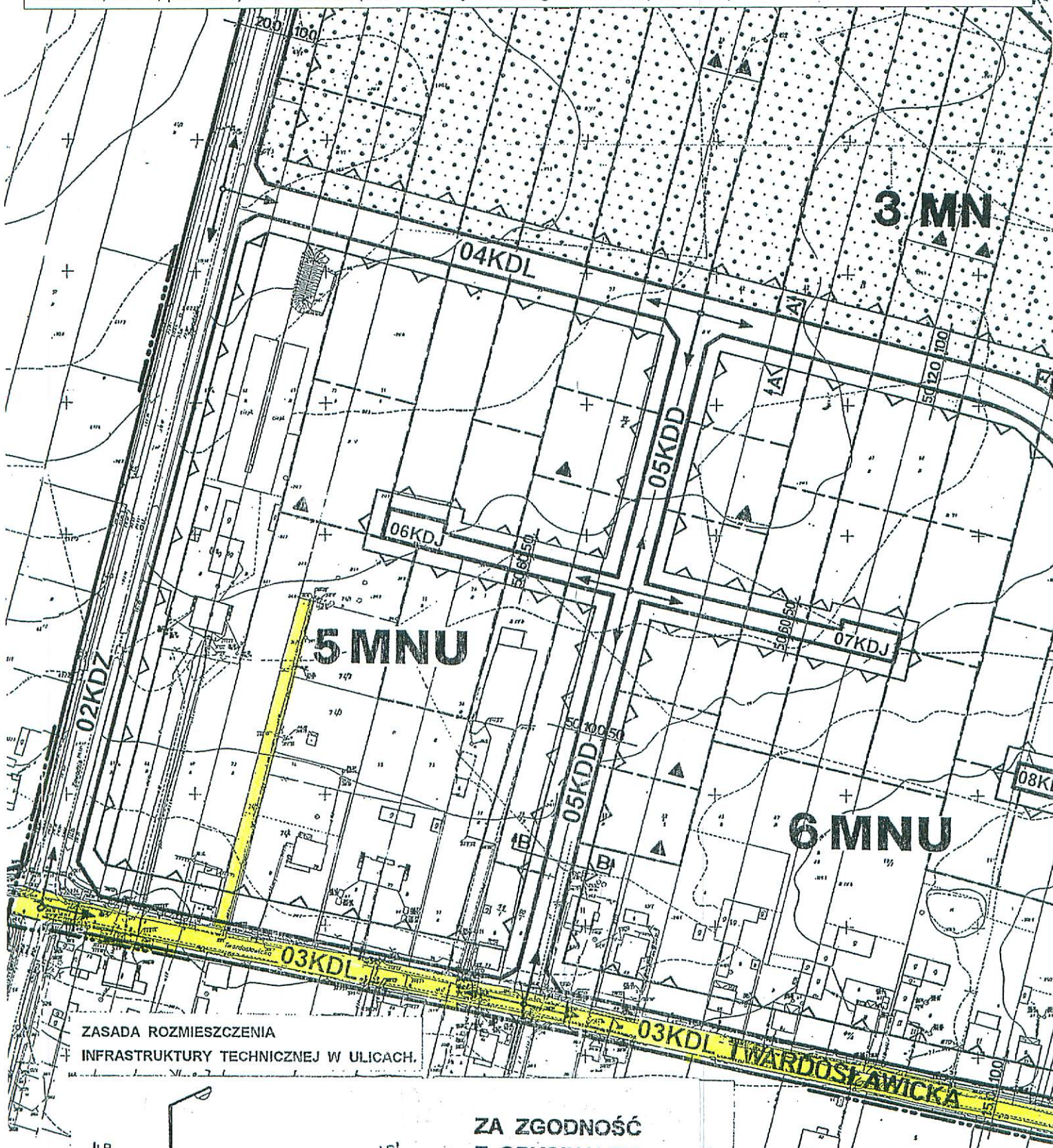
**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Załącznik do:
decyzji (postanowienia) pisma
z dnia 23.06.2014r.
Nr PP. 6724 263.2014

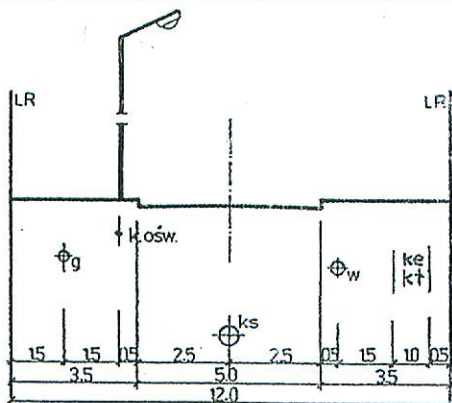
**KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ**

Jerzy Dankowski

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zawodzie, Twardosławicką i granicą nieruchomości przy ul. Twardosławickiej 35 - ul. Wojska Polskiego 200, przyjętego Uchwałą Nr XLIV/769/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 73, poz. 634) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 4512) Skala 1:2000



ZASADA ROZMIESZCZENIA
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ULICACH.



A-A KDL(12) 1:200

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

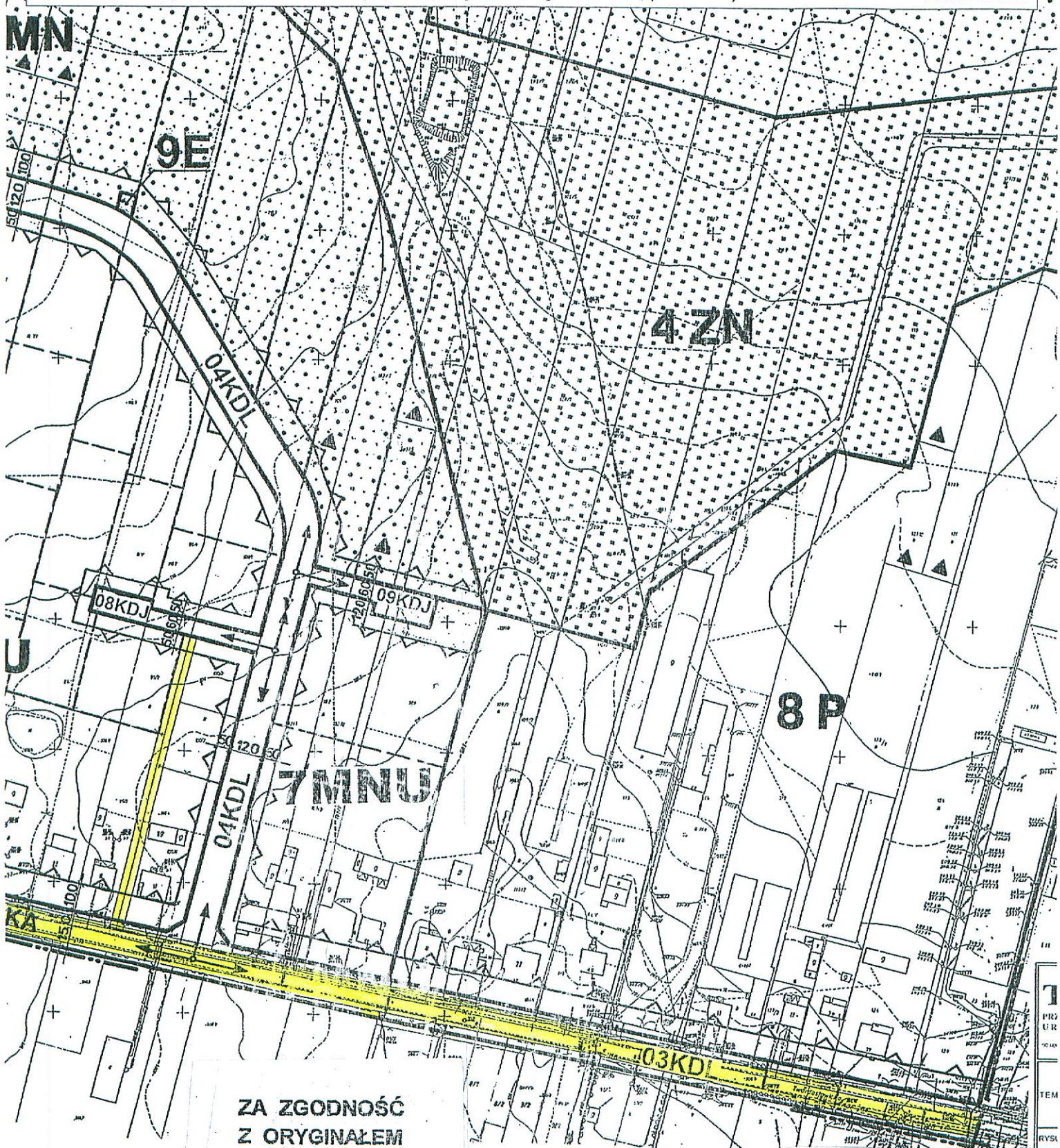
Załącznik do:
decyzji (postanowienia) pisma
z dnia 23.06.2014r.
Nr PPr. 6717, 263.2014

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSKICH I ANALIZ

Jerzy Dankowski

0

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zawodzie, Twardosławicką i granicą nieruchomości przy ul. Twardosławickiej 35 - ul. Wojska Polskiego 200, przyjętego Uchwałą Nr XLIV/769/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 73, poz. 634) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 4512) Skala 1:2000



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Załącznik do:
decyzji (postanowienia) pisma
z dnia 23.06.2014r.
Nr PP. 6129, 263, 2014

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSKOWYCH I ANALIZ

Jerzy Dankowski