

**UCHWAŁA NR XV/196/15**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265)

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek nr ewid. od 3/5 do 3/7 wraz z częścią działki nr ewid. 3/16 obręb 8 (obecnie sad) dalej jako przedłużenie północnej linii rozgraniczającej ulicy Leśników w kierunku zachodnim oraz w odległości 10 m od południowo- zachodniej granicy działki nr ewid. 3/16 obręb 8 i linii rozgraniczającej ulicy Rakowskiej;
- 2) od południowego wschodu: południowo-wschodnia granica działek nr ewid. 3/16 i 3/5 obręb 8;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Miast Partnerskich;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Rakowskiej;
- 5) do obszaru planu włączona jest droga do cmentarza szerokości 10 m z poszerzeniem na parking i teren cmentarza.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 4) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo – garażowych;
- 6) tereny zabudowy usługowej;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 8) cmentarz;
- 9) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 110kV;
- 12) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15kV;
- 13) maksymalna strefa ograniczonego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 3,2 MPa;
- 14) gazociąg wyłączony z eksploatacji;
- 15) strefa lokalizacji wjazdów;
- 16) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 17) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1. są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych budynków, względem której należy je sytuować w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 40% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym), bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, które mogą przekraczać tą linię nie więcej niż 1,5m);
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
- 8) 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;
- 9) tymczasowym użytkowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 13) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje (w tym narożne), usytuowane od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów ogólnodostępnych;
- 14) wysokości elewacji frontowej - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych liczony w metrach, mierzony od naturalnego lub istniejącego poziomu terenu, na którym posadowiony jest budynek (od strony frontowej działki budowlanej, rozumianej jako część działki budowlanej, która przylega do tej drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę), do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 18) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące do prezentacji reklam;
- 19) strefie lokalizacji wjazdów – strefa wyznaczona na rysunku planu, w której dopuszcza się lokalizacje wjazdów służących obsłudze komunikacyjnej terenu.

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę ścian obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe;
- 13) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych, na potrzeby infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej w terenach MN, a dla terenów U o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, w którym się znajduje;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
  - a) w terenach 1MN, 2MN i 3U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) pozostałe tereny nienormowane akustycznie.

3. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji zieleni z uwzględnieniem pola wymaganej widoczności;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 5) tereny mogą być obsługiwane z dróg, do których przylegają, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i w uzgodnieniu z jej właścicielem/gestorem;
- 3) dopuszcza się budowę elementów infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 36,0m, której zagospodarowanie regulują szczególne przepisy i normy;
- 7) dla istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznie 15,0m, której zagospodarowanie regulują szczególne przepisy i normy;
- 8) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 3,2MPa relacji Piotrków Trybunalski – Łódź, ustala się obowiązek zachowania odległości:

- a) 15,00m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
- b) 16,25m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla budynków użyteczności publicznej,
- c) 15,00m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla parkingów samochodowych,
- d) 15,00m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla układanych wzdłuż gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- e) 7,00m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, dla układanych wzdłuż gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- f) pas o szerokości 2,00m w odległości poziomej od osi gazociągu na każdą stronę, musi być wolny od drzew i krzewów;

9) ustala się wyłączenie z eksploatacji gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN250:

a) dopuszcza się likwidację gazociągów wyłączonych z eksploatacji.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze planu jak i na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie w sytuacjach kryzysowych miejsc parkingowych dla potrzeb sprzętu ratowniczego;
- 3) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.

6. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów MN, U;
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące przeznaczenie -- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej.
- 2. Warunki dla zabudowy:
  - 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
  - 2) wysokość zabudowy do 13,0m;
  - 3) wysokość elewacji frontowej dla budynków posadowionych w obowiązującej linii zabudowy - 6,0 – 7,0m;
  - 4) minimalna szerokość elewacji frontowej w części posadowionej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – 10,0m;
  - 5) dopuszcza się dachy dwu lub wielopłaciowe o kącie nachylenia do 30°, przy czym obowiązuje kierunek głównej lub najdłuższej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej 7KDW, przy czym dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe;
  - 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
  - 7) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,15 do 0,45;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - 35%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - 50%;
  - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych w ilości co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
  - 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 1000m<sup>2</sup>;
  - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:
    - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych,
    - b) maksymalna wysokość do 4,0m,
    - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;
  - 7) zakaz lokalizacji budynków (z wyłączeniem zabudowy garażowo-gospodarczej) w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzeń:
      - 1,6m;
    - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
      - 0,5m;
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
  - 9) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 7KDW;
  - 10) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
    - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 4m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych nie może przekroczyć 4,0m,
    - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
  - a) minimalna powierzchnia – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki od strony 7KDW – 25m,
  - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem 7KDW – 88° - 90°.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia usług nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku, lub jako odrębnego budynku;

3) nie dopuszcza się zagospodarowania działki budowlanej wyłącznie funkcją usługową.

## 2. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;

2) wysokość zabudowy do 13,0m;

3) wysokość elewacji frontowej dla budynków posadowionych w obowiązującej linii zabudowy - 6,0 – 7,0m;

4) minimalna szerokość elewacji frontowej w części posadowionej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – 10,0m;

5) dopuszcza się dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30°, przy czym obowiązuje kierunek głównej lub najdłuższej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej 7KDW;

6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;

7) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej.

## 3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,15 do 0,60;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 35%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 50%;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych w ilości co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny i 1 na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 900m<sup>2</sup>;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych,

b) maksymalna wysokość do 4,0m,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;

7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – 1,6m,

b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:

- 0,5m,

c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;

9) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 6KDD i wewnętrznej 7KDW;

10) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:

a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 6m<sup>2</sup>,

b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych nie może przekroczyć 4,0m,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
  - a) minimalna powierzchnia:
    - 1200m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki od strony drogi publicznej:
    - 22,0m,
  - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi:
    - 85° - 95°,
  - d) obsługa komunikacyjna na zasadach określonych dla terenu 2MN.

#### 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi nieuciążliwe:

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych oraz handlu (w obiektach budowlanych o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>);
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie funkcji usługowej, przy czym jej udział nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### 2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 12,0m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW i podobnych;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### 3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,15 do 0,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 50%;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 mp. na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków realizowanych w ramach działki budowlanej lub terenu 3U, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na następujących zasadach:
  - a) maksymalna wysokość do 4,0m,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią;
- 6) zakaz lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:



- a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg - 1,6m,
  - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń - 0,5m,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych PCW oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 6KDD lub ul. Wolborskiej, nieobjętej opracowaniem;
- 9) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych wolnostojących i umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 50m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych w terenie nie może przekroczyć 10,0m,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
  - a) minimalna powierzchnia:
    - 1300m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki od strony drogi publicznej:
    - 25,0m,
  - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi:
    - 85° - 95°,
  - d) obsługa komunikacyjna na zasadach określonych dla terenu 3U.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się następujące przeznaczenie – usługi nieuciążliwe oraz uciążliwe, z wyłączeniem:

- 1) usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 12,0m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 25°.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,0 do 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 20%;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków, realizowanych w ramach działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

- 5) minimalna powierzchnia działki lub działek stanowiących całość gospodarczą w ramach terenu, na których można realizować zabudowę zgodnie z ustaleniami planu - 15000m<sup>2</sup>;
  - 6) w zagospodarowaniu terenu zieleni izolacyjnej obowiązuje:
    - a) zagospodarowanie w formie zieleni, w tym zieleni wysokiej, tj. zespołów i szpalerów drzew,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ogrodów,
    - c) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem stacji transformatorowych SN/nN i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc służących gromadzeniu odpadów,
    - e) zakaz lokalizacji elementów małej architektury,
    - f) utwardzenie terenu wyłącznie w formie ścieżek i przejść, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 20% terenu zieleni izolacyjnej;
  - 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg:  
- 2,0m,
    - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:  
- 0,5m,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych PCW oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) wjazd na teren poprzez oznaczoną na rysunku planu strefę lokalizacji wjazdów, wyłącznie z północnej jezdni ul. Miast Partnerskich, drogi dojazdowej 6KDD i ul. Rakowskiej,
    - b) wyjazd wyłącznie poprzez drogę 6KDD w kierunku wschodnim lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny do ul. Rakowskiej;
  - 9) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
    - a) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynków nie może przekroczyć łącznie 300m<sup>2</sup> w ramach działki budowlanej,
    - b) maksymalna wysokość nośników reklamowych lokalizowanych w terenie nie może przekroczyć 15,0m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
  - 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, każda działka musi spełniać następujące parametry:
    - a) minimalna powierzchnia:  
- 15000m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość działki od strony drogi publicznej:  
- 70,0m,
    - c) kąt położenia projektowanej granicy działki względem drogi publicznej:  
- 85° - 95°,
    - d) obsługa komunikacyjna na zasadach określonych dla terenu 4U;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej w/w ustaleń przeznaczonej na lokalizację infrastruktury technicznej.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZC, ustala się następujące przeznaczenie – cmentarz.

## 2. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

## 3. Warunki zagospodarowania działek:

1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego rozplanowania cmentarza;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 1%;

3) ustala się utrzymanie charakteru poszczególnych pól grzebalnych, dla których zakazuje się zmiany gabarytu i formy;

4) dopuszcza się wytyczanie tras/ścieżek historyczno-edukacyjnych, w tym lokalizację znaków i tablic informacyjnych w ramach trasy;

5) w części terenu wpisanej do gminnej ewidencji zabytków zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz kiosków i nośników reklamowych;

6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu wyłącznie poza częścią terenu wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, w ilości co najmniej 5;

7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

a) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:

- 0,5m,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo – płytowego;

8) obsługa komunikacyjna:

a) nie dopuszcza się komunikacji kołowej na teren cmentarza z wyjątkiem pojazdów przeznaczonych do celów obsługi ceremonii i obsługi technicznej z dojazdem od strony ul. Rakowskiej, nieobjętej opracowaniem.

## 4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku przeprowadzania scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki.

### DZIAŁ IV.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD – ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej:

1) dopuszcza się lokalizację parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów:

a) możliwość lokalizacji wjazdów i wyjazdów z terenów 2MN, 3U, 4U.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW – ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej:

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

4) obsługa komunikacyjna wyłącznie terenów 1MN i 2MN.

**DZIAŁ V.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD**  
**POWIERZCHNIOWYCH**

§ 13. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie poszczególnych terenów objętych planem w wodę nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w terenach 1MN, 2MN, i 4U nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł zasilania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury wodociągowej.

2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych w ramach zbiorowego systemu odprowadzania ścieków w oparciu o miejską sieć urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych i zastosowania innych indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) dla zabudowy w terenie 1MN obowiązuje podłączenie do kanalizacji sanitarnej w drodze rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej ks 150/250;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych, roztopowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości poprzez naturalną i wymuszoną retencję terenu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący system zbiorowej (miejskiej) sieci kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenów 1MN, 2MN, 3U, dla których dopuszcza się indywidualne rozwiązania;
- 3) ścieki opadowe z uszczelnionych powierzchni dróg i placów manewrowych, wody spływające z terenów wokół śmietników, stacji paliw, myjni samochodowych itp., mogą być odprowadzane poprzez lokalny układ do odbiorników po oczyszczeniu.

4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów komunalno- bytowych z dostępnej sieci gazowniczej.

5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w ciepło za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatrową.

6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy zastosowaniu nowych linii napowietrznych z przewodami izolowanymi lub kablowych układanych w gruncie;
- 2) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych, budynkowych wolnostojących lub napowietrznych, stacji transformatorowych w terenie 4U.

**DZIAŁ VI.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 15. 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 do uchwały Nr XV/196/15  
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 29 października 2015 r.

## **RYSUNEK PLANU**

## ARKUSZ 1



---

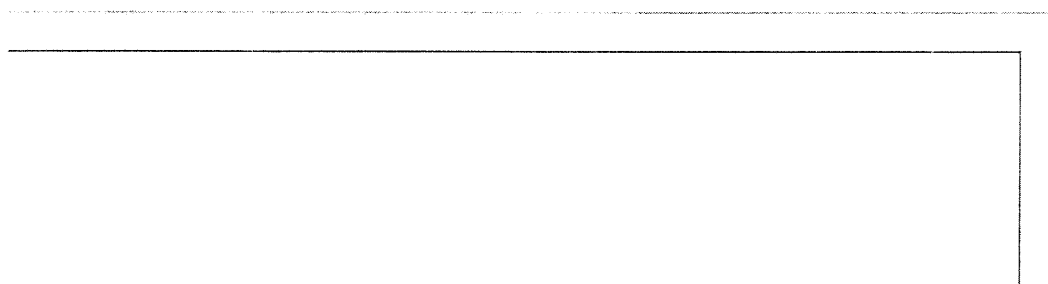
**MIESTNIOŚCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ  
ZIEMNÓW W REJONIE ULICY LEŚNIKÓW W PIOTRKO**

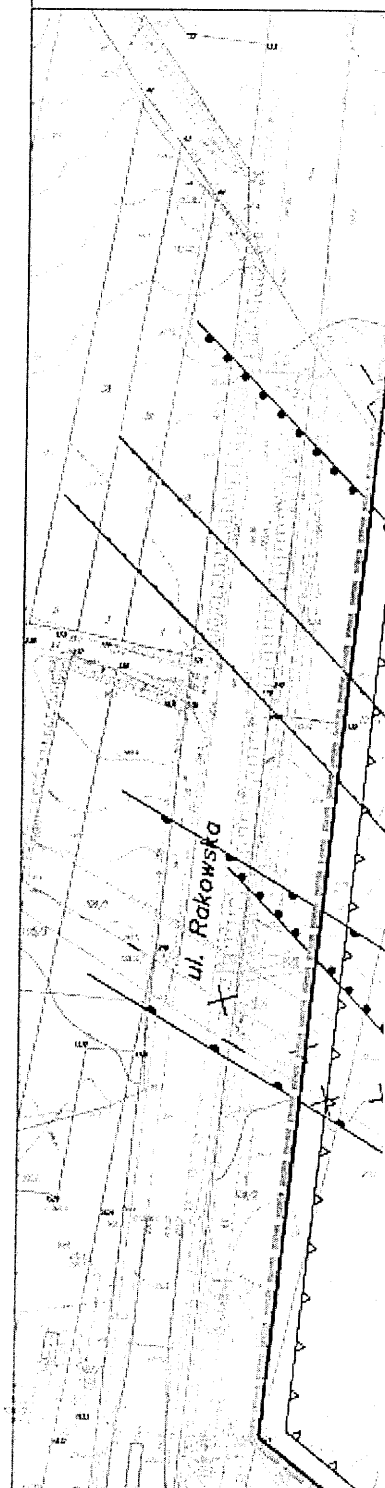
---

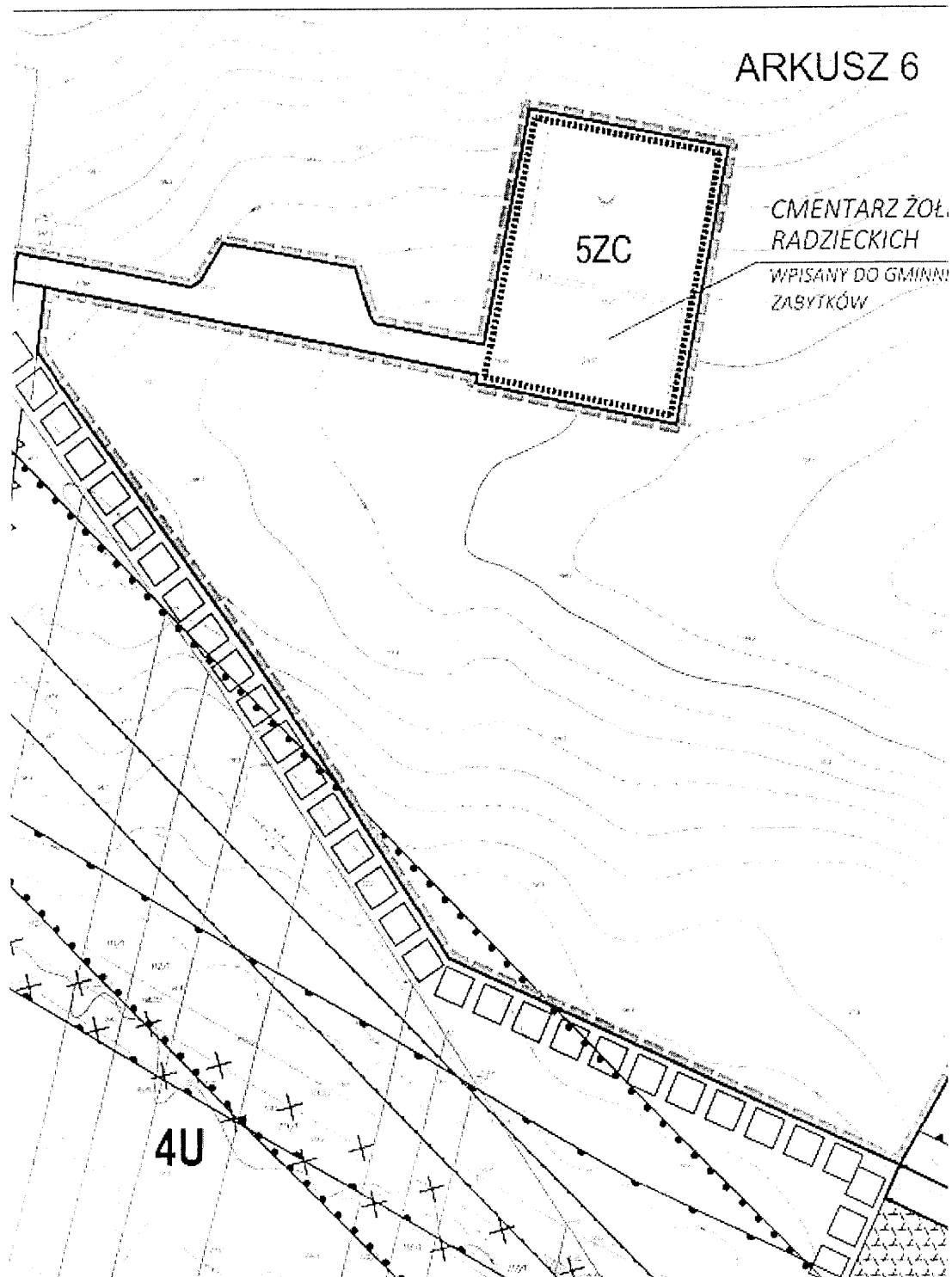
**ZENNEGO**  
**WIE TRYBUNALSKIM 1:1000**



## ARKUSZ 4

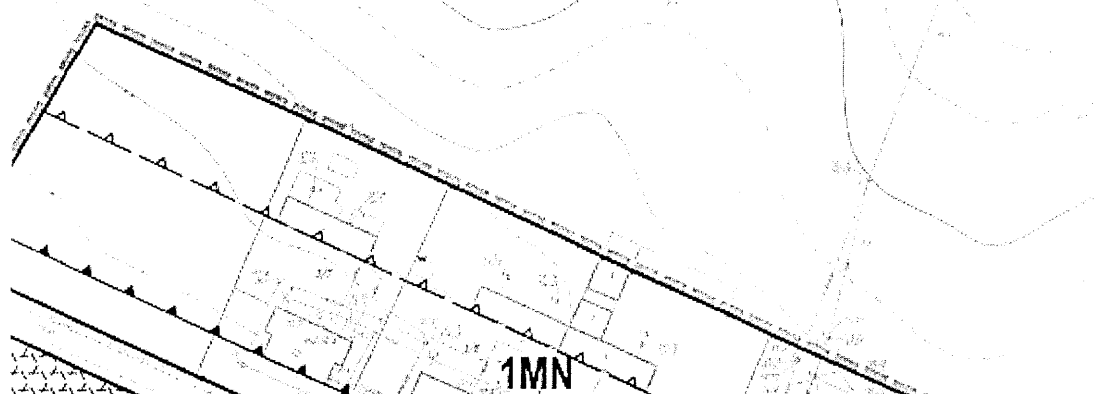


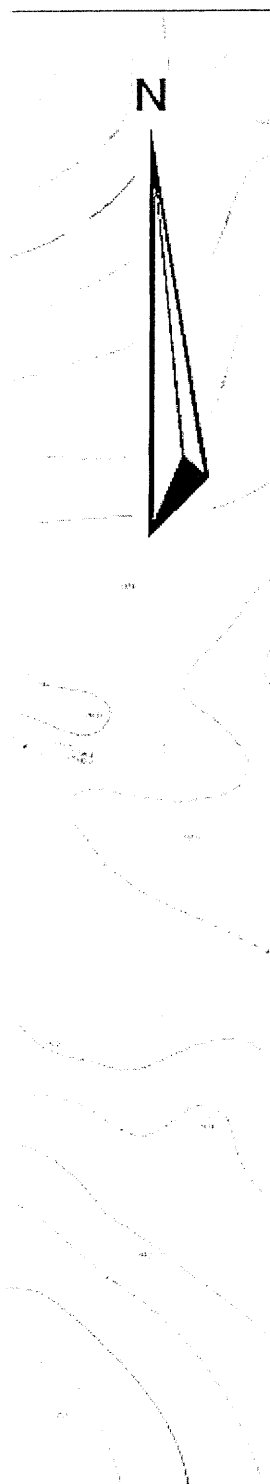




NIERZY

EJ EWIDENCJI





## LEGENDA

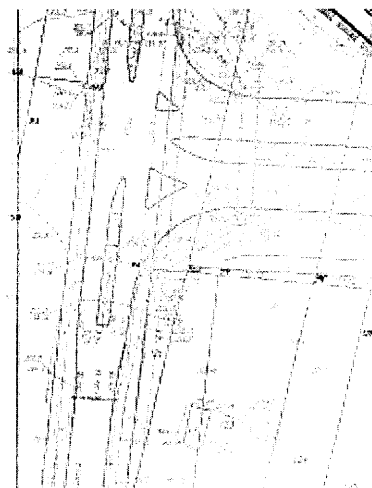
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

|  |                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                             |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAŚADACH ZAGOSPODAROWANIA   |
|  | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY                                                                 |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                             |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW GOSPODARczo -GARAŻOWYCH                        |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                                                   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                |
|  | CMENTARZ                                                                                    |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ODJAZDOWA                                                   |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                            |
|  | STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWĘTRZNEJ 110kV                                |
|  | STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWĘTRZNEJ 15kV                                 |
|  | MAKSYMALNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400 MOP 3,2 MPa |
|  | GAZOCIĄG WYŁĄCZONY Z EKSPLOATACJI                                                           |
|  | STREFA LOKALIZACJI WJAZDÓW                                                                  |
|  | OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW                                                       |
|  | ZIELEŃ IZOLACYJNA                                                                           |

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH |
|  | WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY         |

## ARKUSZ 9

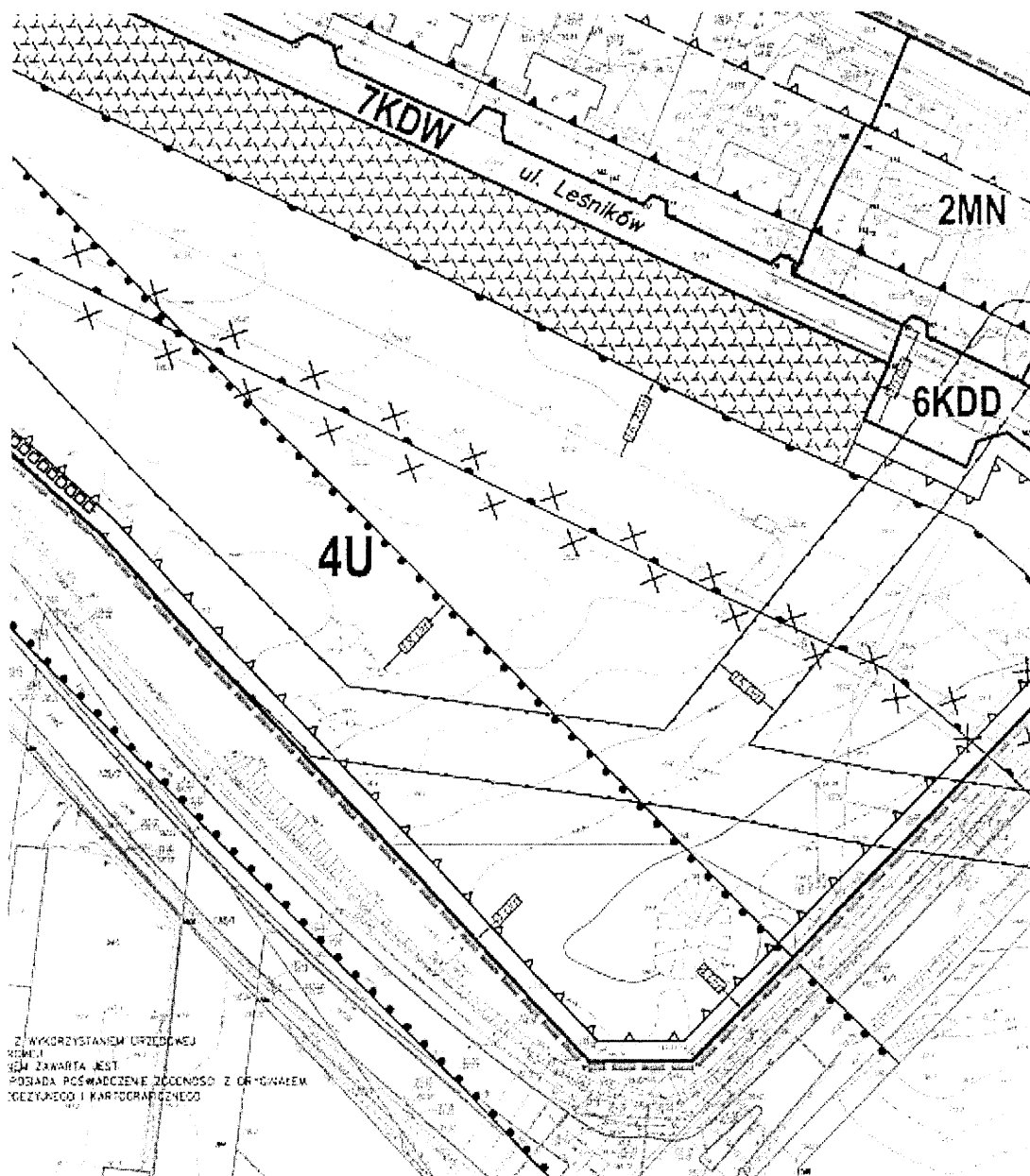


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
MIASTA PIOTRKOWA TRY



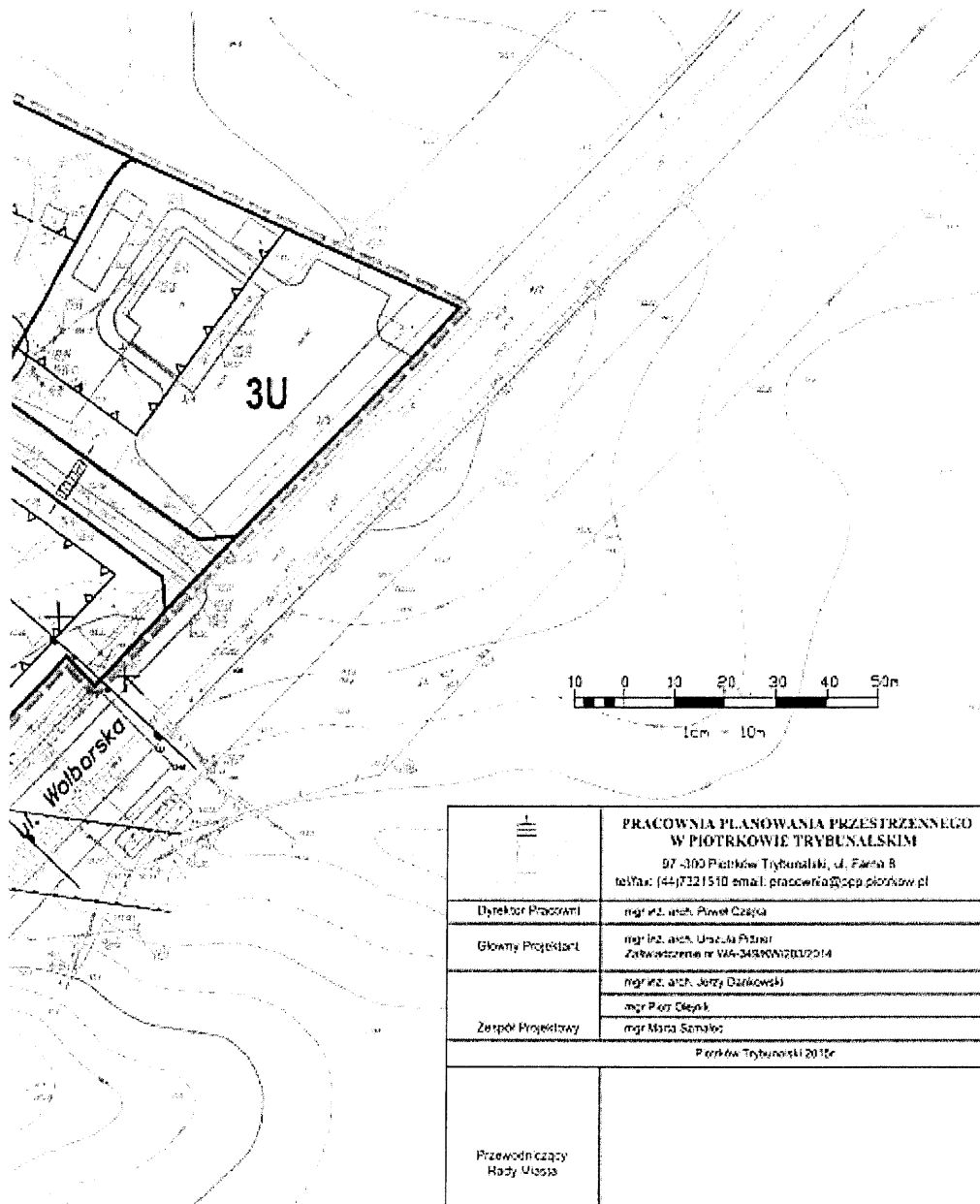
GRANICĄ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI





ARKUSZ 11





ARKUSZ 12



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/196/15

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 29 października 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2015 r. do 16 kwietnia 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 maja 2015 r. wpłynęły uwagi pochodzące od dwóch podmiotów. Zarządzeniem nr 213 z dnia 20 maja 2015 r. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wniesione uwagi uwzględnił w całości:

- uwagę Polskiej Spółki Gazownictwa Zakład w Łodzi poprzez doprecyzowanie zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej z uwzględnieniem lokalizacji stacji gazowych na istniejących i projektowanych gazociągach.
- uwagę Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim poprzez stwierdzenie, że zgodnie z projektem planu możliwa jest realizacja wniosku we wskazanym terenie.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag nie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Z uwagi na korekcyjny charakter uwag nie zachodziła konieczność zastosowania art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
[Podpis]  
[Data]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/196/15

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

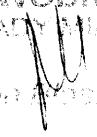
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśników w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń planu miejscowego winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2016 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 zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
  
Miejski Urząd Miejski