

**UCHWAŁA NR 1X/132/99**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**  
**z dnia 17 marca 1999 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 czerwca 1999 r. Nr 78, poz. 916)

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" na obszarze położonym pomiędzy: ul. Jeziorną nr 75 i 82, ul. Zawilą, os. "Jeziorna I" i projektowaną ul. Żeglarską w Piotrkowie Trybunalskim.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74, zmiany: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, zmiana Dz. U. z 1996r. Nr 106, poz. 496, zmiana Dz. U. z 1997 r. Nr 101, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668) w związku z uchwałą własną Nr VIII/71 /94 z dnia 28 grudnia 1994 r. Rada Miejska postanawia co następuje:

**§1.1.** Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" na obszarze położonym pomiędzy : ul. Jeziorną nr 75 i 82, ul. Zawilą, os. "Jeziorna I" i projektowaną ul.Żeglarską w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego terenu budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" zatwierdzonego Uchwałą Nr XV / 89 / 86 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 17. 12.1986 r. ( Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 2 poz.11 z 1987 r. ).

**Przepisy ogólne**

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

**Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejsza Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej

**Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 Uchwały

**Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

**Terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

**Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi

**Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

**Działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska

**Uciążliwości** - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt

**Uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu** - należy przez to rozumieć, iż w wyniku procesów gospodarczych prowadzonych w obrębie lokalu nie powstają na terenie nieruchomości żadne skutki

w postaci szkodliwych ścieków, hałasu, wibracji, promieniowania oraz emisji gazu, pyłów i innych zanieczyszczeń chemicznych w jakiegokolwiek formie i natężeniu

**Uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki

**Powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęto przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych)

**§3.1.** Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały są ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 stanowiącym rysunek planu w skali 1:1000

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów
- zasad i warunków ich zagospodarowania
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

### **Przepisy szczegółowe**

**§4.** Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej - jako podstawowe przeznaczenie terenu
- dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach, których szerokość wynosi min. 30 m
- dopuszcza się zmiany wewnętrznych podziałów (w ramach wyznaczonych planem terenów) pod warunkiem, że min. pow. działki wynosić będzie 1000 m<sup>2</sup>
- obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy; wskazane jest traktowanie ich jako frontowych linii zabudowy
- obowiązuje nieprzekraczanie wysokości 3 kondygnacji (budynek piętrowy z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m
- zaleca się dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 25 - 45
- zaleca się wbudowywanie garaży i pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku mieszkalnego
- dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczych jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia garażu - na 1 stanowisko - 25 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe - 35 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego - 30 m<sup>2</sup>) zlokalizowanych w granicy działki i zablokowanych z zabudową na sąsiednich działkach
- obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulicy -1,5 m
- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą jedynie usługi nieuciążliwe, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź obiektu parterowego, tworzącego z nim całość architektoniczną
- nie dopuszcza się przekształcenia istniejących budynków gospodarczych w obiekty usługowe
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w ramach ustalonej funkcji terenu zgodnie z warunkami ustalonymi dla nowej zabudowy

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**:

- ustala się usługi ( handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe dla obsługi mieszkańców bądź ruchu rekreacyjnego ) jako podstawowe przeznaczenie terenu
- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą parkingi, zieleni urządzonej i lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania całego terenu wyznaczonego na rysunku planu

- dopuszcza się podział terenu wynikający z różnych funkcji wyodrębnionych w projekcie zagospodarowania terenu
  - obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy 7,0 m
  - obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla całego terenu bądź poszczególnych wydzielonych działek wchodzących w skład terenu oznaczonego symbolem U.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** :
- w strefie uciążliwości linii WN 110 kV ustala się zieleń niską w formie upraw polowych i ogrodniczych jako podstawowe przeznaczenie terenu
  - obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń trwałych
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**:
- ustala się zieleń urządzoną niską zapewniającą spływ powietrza wzdłuż cieku wodnego jako podstawowe przeznaczenie terenu
  - ustala się trasę ścieżki rowerowej wg orientacyjnego przebiegu wyznaczonego na rysunku planu
  - dopuszcza się poza strefą ochronną linii WN 110 kV urządzenie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci itp.
  - obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

#### **§5. 1. Ustala się**

- wschodnią linię rozgraniczającą ul. Żeglarskiej - ulicy zbiorczej( **Z** ) z wykluczeniem ruchu tranzytowego i transportu ciężkiego powyżej 3,5 t, w odległości 20,0 m od zachodniej linii regulacyjnej zgodnej z naniesieniami geodezyjnymi, szer. jezdni 7,0 m oraz ścieżkę rowerową wg orientacyjnego przebiegu wyznaczonego na rysunku planu
- linie rozgraniczające ulic lokalnych ( **L** ) - pas szer. 12,0 - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu, szer. jezdni 6,0 m
- linie rozgraniczające ulic dojazdowych ( **D** ) - pas szer. 12,0- 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu , szer. jezdni 5,0 m
- linie rozgraniczające ciągów pieszych - pas szer. 4,0 - 6,0 m , zgodnie z rysunkiem planu

2. Na terenach w obrębie linii, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

#### **§6. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- zaopatrzenie w wodę projektowanym wodociągiem magistralnym Ø 400 mm (którego trasa przebiega od magistrali Ø1000 mm Uszczyn - Piotrków Trybunalski) w projektowanej ul. Żeglarskiej
- układ pierścieniowej sieci przewodów rozbiorczych we wszystkich ulicach, działający w oparciu o wodociąg Ø 400 w ul. Żeglarskiej

#### 2. Ustala się zasadę kanalizacji rozdzielczej

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się odbiornikiem ścieków będzie istniejący kolektor sanitarny V

- ze względu na położenie poza wododziałem zlewni kolektora V przewiduje się budowę sieciowej przepompowni ścieków PSI po zachodniej stronie zbiegu ulic Koralowej i Żeglarskiej oraz PS II przy skrzyżowaniu ulic Żeglarskiej i Wierzejskiej
- ścieki będą doprowadzane do przepompowni siecią kanalizacji sanitarnej przewidzianej we wszystkich ulicach

4. Do czasu realizacji komunalnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej indywidualne ujęcia wody i indywidualne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości na oczyszczalnię komunalną.

#### 5. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się :

- odbiornikiem wód deszczowych będzie kolektor deszczowy (przewidziany w "Programie ogólnym kanalizacji deszczowej miasta Piotrkowa Trybunalskiego") biegnący od ul. Koralowej po obrzeżu jeziora Bugaj

- sieć kanalizacji deszczowej we wszystkich ulicach skieruje wody deszczowe do kolektora.
6. Zasilanie w energię elektryczną ustala się:
- w oparciu o stacje trafo ( przewidywane w obszarze całej "Jeziornej II" ), zasilane dwustronnie liniami kablowymi połączonymi z siecią średniego napięcia osiedla " Jeziorna I" (włączoną w układ linii napowietrznych 15 kV "Piotrków -Wierzeje" i "Piotrków - Wolbórz" ).
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zasilanie sieci średniego ciśnienia nastąpi z przewidywanej stacji redukcyjno - pomiarowej I (w rejonie ulic Strzelniczej-Wierzejskiej) po wybudowaniu odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia łączącego stację z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia
  - przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia przewiduje się we wszystkich ulicach.
8. Zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł lokalnych opalanych paliwami ekologicznymi tj.
- olejem opałowym niskosiarkowym
  - gazem przewodowym
  - energią elektryczną.
9. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne ustala się z przewidywanej sieci kablowej we wszystkich ulicach

### **Przepisy końcowe**

**§7.** Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentowo służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0 % .  
W wyniku ustaleń planu w stosunku do ustaleń planu dotychczas obowiązującego nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

**§8.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowi Trybunalskiego.

**§9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego