

UCHWAŁA NR 1X/133/99
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
z dnia 17 marca 1999 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 czerwca 1999 r., Nr 78, poz. 917)

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa
jednorodzinnego "Jeziorna II" na obszarze położonym pomiędzy: ul. Wierzejską, lasem,
ul. Sasanek, ul. Zawiała, ul. Jeziorną 75 i 82 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 1996 r. 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. w sprawie oceny aktualności planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" oraz przystąpienia do zmian, Rada Miejska postanawia co następuje :

uchwała

§1.1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/89/86 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 17 grudnia 1986 r. (Dz. U. Woj. Piotrk. Nr 2, poz. 11 z 1987 r.) na obszarze położonym pomiędzy ul. Wierzejską, lasem, ul. Sasanek, ul. Zawiała, ul. Jeziorną 75 i 82 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 grudnia 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 niniejszą 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 zajęłą 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 m²
- obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy; wskazane jest traktowanie ich jako frontowych linii zabudowy
- obowiązuje nie przekraczanie 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 25⁰- 45⁰
- 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 m², na 2 stanowiska postojowe - 35 m²; budynku gospodarczego - 30 m²) zlokalizowanych w granicy działki i zblokowanych 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
- dla działek zlokalizowanych w sąsiedztwie projektowanej stacji redukcyjnej gazu (w rejonie ul. Strzelniczej i Wierzejskiej) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w strefie uciążliwości wyznaczonej na rysunku planu

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 urządzoną 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 zieleni nisko w formie upraw polowych i ogrodniczych jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń trwałych
 - dopuszcza się lokalizację uszkodzeń infrastruktury technicznej
- 4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - ustala się zieleni urządzoną niską zapewniającą spływ powietrza wzdłuż cieku wodnego jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - ustala się trasę ścieżki rowerowej wg orientacyjnego przebiegu wyznaczonego w rysunku planu
 - dopuszcza się poza strefą ochronną linii WN 110 kV urządzenie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci itp.
 - obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.
- 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RO** :
 - ustala się gospodarstwo ogrodnicze z produkcją szklarniową i polową jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i produkcyjnej z możliwością modernizacji , przebudowy i rozbudowy dla potrzeb gospodarstwa ogrodniczego
- 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MR**:
 - ustala się gospodarstwo rolne jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i produkcyjnej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy dla potrzeb gospodarstwa rolnego
 - zakazuje się realizacji zabudowy w strefie ochronnej stacji redukcyjnej gazu
 - dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu
- 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL** :
 - ustala się zieleni leśną jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - obowiązuje zakaz zabudowy
- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**
 - ustala się lokalizację stacji trafo
 - zaleca się zagospodarowanie niezabudowanych części działek w w formie zieleni
- 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EG**
 - ustala się lokalizację stacji redukcyjnej gazu
 - zaleca się zagospodarowanie niezabudowanej części działki w formie zieleni
- 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO**
 - ustala się lokalizację przepompowni ścieków
 - zaleca się zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie zieleni

§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
- inie rozgraniczające ul. Wierzejskiej - ulicy zbiorczej (Z), pas szer.30,0 m, szer. jezdni 10,0 - 7,0 m
- 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 Ø 1000 mm Uszczyn - Piotrków Trybunalski) w projektowanej ul. Żeglarskiej
- układ pierścieniowej sieci przewodów rozbiornych we wszystkich ulicach, działających w oparciu o wodociąg Ø400 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 Koralewej i Żeglarskiej oraz PS II^o 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 (przewidywany w "Programie ogólnym kanalizacji deszczowej m. Piotrkowa Trybunalskiego") biegnący od ul. Koralewej 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 wewnętrzne stacje trafo (przewidywane na wyznaczonych terenach), 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^o (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 procentową 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 Piotrkowa Trybunalskiego.

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