

**UCHWAŁA NR XIX / 297 / 04
RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
z dnia 28 kwietnia 2004 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 czerwca 2004 r., Nr 153, poz. 1404)

**ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR XXVI/482/12 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 31 października 2012 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r., poz. 4516)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Piotrkowie Trybunalskim, zawarty pomiędzy ulicą Pawłowską, nieruchomością przy ul. Pawłowskiej 52, terenem ogrodów działkowych „Malwa”, ulicą Wojska Polskiego oraz wschodnimi granicami nieruchomości położonych przy ul. Wojska Polskiego nr 189a, 189 i 191.

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 Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23 poz. 220, Dz. U. Nr 62 poz. 558, Dz. U. Nr 113 poz. 984, Dz. U. Nr 153 poz. 1271, Dz. U. Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162 poz. 1568), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zmiany: Dz. U. Nr 41 poz. 412, Dz. U. Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. : Dz. U. Nr 12 poz. 136, Dz. U. Nr 109 poz. 1157, Dz. U. Nr 120 poz. 1268, z 2001 r.: Dz. U. Nr 5 poz. 42, Dz. U. Nr 14 poz. 124, Dz. U. Nr 100 poz. 1085, Dz. U. Nr 115 poz. 1229, Dz. U. Nr 154 poz. 1804, z 2002 r.: Dz. U. 25 poz. 253, Dz. U. Nr 113 poz. 984, Dz. U. Nr 130 poz. 1112) oraz w związku z uchwałą własną Nr XLVI / 825 / z dnia 20 marca 2002r. Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim uchwała, co następuje :

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Piotrkowie Trybunalskim, zawarty pomiędzy ulicą Pawłowską, nieruchomością przy ul. Pawłowskiej 52, terenem ogrodów działkowych „Malwa”, ulicą Wojska Polskiego oraz wschodnimi granicami nieruchomości położonych przy ul. Wojska Polskiego nr 189a, 189 i 191, zwanego dalej planem oraz rysunek planu stanowiący załącznik wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.

§2. Granice, zakres i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr XLVI/825/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 20 marca 2002r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Piotrkowie Trybunalskim, zawarty pomiędzy ulicą Pawłowską, nieruchomością przy ul. Pawłowskiej 52, terenem ogrodów działkowych „Malwa”, ulicą Wojska Polskiego oraz „Projektowaną 1”.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wprowadzeni racjonalnych zmian w planowanym lecz nie zrealizowanym wewnętrznym układzie komunikacyjnym osiedla oraz próba uporządkowani podziałów na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości. Celem planu jest również ochrona walorów środowiska przyrodniczego.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjnej w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;

- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony liczbą oraz symbolami literowymi;
- 6) **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 8) **adaptacji zabudowy** - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich remontów, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzimymi budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie usługi (w tym także handel i gastronomia), które nie mogą być zaliczane do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi, jak i nie mogą wywoływać wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na terenach sąsiadujących z działką, na której prowadzona jest działalność usługowa;
- 11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 12) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną czyli grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

§5.1. Ustaleniami obowiązującymi planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony projektowanej ulicy uwzględniające strefę obniżonego standardu akustycznego;
- 5) strefa obniżonego standardu akustycznego;
- 6) strefa nasadzeń izolujących dla zmniejszenia uciążliwości od projektowanej ulicy;
- 7) drzewa o parametrach pomników przyrody do zachowania;
- 8) lokalizacja studni głębinowej ze strefą ochronną.

2. Oznaczeniami planu o charakterze informacyjnym są następujące elementy rysunku planu stanowiącego załącznik do uchwały:

- 1) propozycje zmierzające do uporządkowania podziałów na działki budowlane:
 - a) istniejące granice działek budowlanych do zachowania,
 - b) proponowane granice działek budowlanych,
 - c) proponowana lokalizacja budynków na działkach powstałych z nowego podziału;
- 2) strefa uciążliwości od napowietrznej linii energetycznej, obowiązująca do czasu jej skablowania.

3. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów;
- 2) zasad i warunków ich zagospodarowania;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§6.1. Na całym obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone symbolami literowymi:

- MN**- teren zabudowy mieszkaniowej,
- MU** - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- EE** - teren stacji transformatorowych,
- NO** - teren przepompowni ścieków,
- WZ** - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - studnia głębinowa,
- KL** - teren komunikacji kołowej - ulica lokalna,

KD - teren komunikacji pieszo-jezdnej – ulica dojazdowa.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§7.1. Na całym obszarze ustala się następujące zakazy:

- 1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest lub może być wymagane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 3) prowadzenia działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów;
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej czyli MN i MU, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;
- 5) stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

2. Na całym obszarze ustala się następujące obowiązki:

- 1) ochrony zieleni istniejącej, w tym cennych egzemplarzy drzew o parametrach pomników przyrody zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych;
- 3) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a utrzymanie tych urządzeń winno odpowiadać obowiązującym wymogom sanitarnym;
- 4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznej, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania na miejsce składowania wyznaczone dla tych odpadów.

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 ograniczenia zawarte w Rozdziale II.¹*

§ 8. W zakresie obronności plan ustala:

- 1) lokalizację studni głębinowej w terenie 7WZ jako dodatkowego źródła wody w sytuacji zagrożenia;
- 2) zapewnienie łączności alarmowej poprzez rozbudowę lokalnej sieci kablowej łączności przewodowej.

Rozdział II

Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania

§9. Ustalenia dla terenu **1MN**:

- 1) funkcja mieszkaniowa - zabudowa jednorodzinna jako podstawowa;
- 2) funkcja usługowa nieuciążliwa jako dopuszczalna;
- 3) możliwość adaptacji istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do dwu kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,
 - d) lokalizacja funkcji usługowej i garażowej wyłącznie w obrębie budynków mieszkaniowych;
- 4) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności pod warunkiem bezpośredniej dostępności do istniejących ulic oraz minimalnej powierzchni działki pod zabudowę wolnostojącą 700m², zgodnie z proponowanym podziałem przedstawionym na rysunku planu;

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVI/482/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4516)

- 5) obowiązek zachowania minimum 40% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) obowiązek nasadzeń izolacyjnych - pasa zieleni od granicy zachodniej planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 7) do czasu skablowania napowietrznej linii 15kV, obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci projektowanego zagospodarowania terenu w strefie zaznaczonej na rysunku planu.

§10. Ustalenia dla terenu 2MN:

- 1) funkcja mieszkaniowa - zabudowa jednorodzinna jako podstawowa;
- 2) funkcja usługowa nieuciążliwa jako dopuszczalna;
- 3) możliwość adaptacji istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do dwu kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,
- 4) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności pod warunkiem bezpośredniej dostępności do istniejących i projektowanych ulic, oraz minimalnej powierzchni działki pod zabudowę bliźniaczą 350m² a pod zabudowę wolnostojącą 700m², zgodnie z proponowanym podziałem przedstawionym na rysunku planu;
- 5) obowiązek zachowania minimum 40% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) szczególna ochrona cennych egzemplarzy drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§11. Ustalenia dla terenu 3MU:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa jako podstawowa;
- 2) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków do trzech kondygnacji,
 - c) intensywność zabudowy do 0,8;
- 3) możliwość łączenia istniejących działek budowlanych i wtórnych podziałów pod warunkiem dostępności do ulicy Rodziny Rajkowskich;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 5) obowiązek zachowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo minimum 30% powierzchni działek;
- 6) obowiązek nasadzeń izolacyjnych - pasa zieleni od granicy zachodniej planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4EE** i **5EE** ustala się adaptację stacji transformatorowych.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6NO** ustala się adaptację przepompowni ścieków.

§14. Ustalenia dla terenu 7WZ.

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - lokalizacja studni głębinowej;
- 2) ochrona studni głębinowej poprzez ustanowienie strefy ochronnej 10m, bez prawa zabudowy.

§15. Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego.

- 1) dla ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL** (istniejąca ul. Rodziny Rajkowskich) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) szerokość jezdni 6m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 2) dla ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL** (istniejąca ul. Powstańców Warszawskich) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) szerokość jezdni 6m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;

- 3) dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1KD** (istniejąca ul. Budzanowskich) ustala się:
 - a) funkcję ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - c) utwardzenie nawierzchni pieszo-jezdnej z minimum 20% udziałem powierzchni nieutwardzonej przeznaczonej na zieleń,
 - d) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami : **2KD** (istniejąca ul. Braci Mycków), **3KD** (istniejąca ul. Kowalówki) i **6KD** (częściowo istniejąca ul. Szarych Szeregów) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) zakończenie placykami do zawracania o kształcie zgodnym z rysunkiem planu,
 - c) utwardzenie nawierzchni pieszo-jezdnej z minimum 20% udziałem powierzchni nieutwardzonej przeznaczonej na zieleń,
 - d) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 5) dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem : **4KD** (istniejąca ul. Trybusa) ustala się :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) utwardzenie nawierzchni pieszo-jezdnej z minimum 20% udziałem powierzchni nieutwardzonej przeznaczonej na zieleń,
 - c) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 6) dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **5KD** (zaulek bez nazwy) ustala się:
 - a) a) funkcję ciągu pieszo - jezdnej,
 - b) b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna ze stanem istniejącym,
 - c) utwardzenie nawierzchni pieszo-jezdnej z minimum 20% udziałem powierzchni nieutwardzonej przeznaczonej na zieleń,
 - d) lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie obsługi infrastruktury technicznej

§16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi $\phi 110$ w ul. Pawłowskiej, $\phi 110$ i $\phi 90$ w ul. Powstańców Warszawskich i $\phi 100$ w ul. Rodziny Rajkowskich;
- 2) dostawę wody przez istniejące i planowane przyłącza wodociągowe;
- 3) budowę nowych podłączeń wodociągowych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych o funkcji usługowej poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ;
- 5) lokalizację studni głębinowej, stanowiącej awaryjne źródło wody p.poż. w terenie 7WZ.

§17. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji miejskiej w ul. Rodziny Rajkowskich i ul. Powstańców Warszawskich $\phi 200$ i w ulicach Budzanowskich, Braci Mycków, Kowalówki, Szarych Szeregów i Trybusa $\phi 160$;
- 2) wykorzystanie istniejącej przepompowni ścieków na terenie 6NO;
- 3) budowę nowych podłączeń kanalizacyjnych.

§18. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód z południowej części osiedla (do wododziału) – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Powstańców Warszawskich;
- 2) odprowadzanie wód z północnej części osiedla do planowanej w przyszłości kanalizacji deszczowej w ul. Pawłowskiej.

§19. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejący układ zasilania;

- 2) skablowanie napowietrznej linii energetycznej 15kV istniejącej na terenie 1MN w rejonie 5EE, a do czasu skablowania przystosowanie jej do aktualnie obowiązujących Polskich Norm;
- 3) likwidację słupów oświetleniowych istniejących w granicach działek o numerach ewidencyjnych 67/3 i 42/81.

§20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się możliwość rozbudowy gazociągu niskiego ciśnienia ϕ 100 istniejącego w ul. Pawłowskiej.

§21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) *zapewnienie łączności telekomunikacyjnej dla potrzeb nowych abonentów, zgodnie z przepisami odrębnymi dla danej sieci;*²
- 2) zapewnienie łączności kablowej dla celów przeciwpożarowych i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z lokalnych wbudowanych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, z zakazem stosowania paliw stałych.

§23. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów oraz utrzymania tych urządzeń w odpowiednim stanie porządkowym i sanitarnym;
- 2) wywóz w systemie zorganizowanym na wysypisko.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§24. Określa się dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późn. zmianami) w wysokości 0%.

§25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVI/482/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4516)