

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

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

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" na obszarze położonym pomiędzy : ul. Wierzejską, lasem , ul. Sasanek , ul. Zawila , 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, Nr106, 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. Nr155, poz.1014, Nr162, poz.1126) oraz art.26 ustawy z dn.7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. N r 89 poz. 415, zmiana Dz. U. z 1996r. Nr106, 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. Zawila , proj. 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

Ileokroć 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 tańsze 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

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczo 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 zajęta 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 szczególne dotyczące:
 - przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów
 - zasad i warunków ich zagospodarowania
 - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Przepisy szczególne

§ 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

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

- 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, zieleń 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 zieleń nisko 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 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 polowi 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** :

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

- 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. Ceglarskiej - 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 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 \varnothing 400 mm (którego trasa przebiega od magistrali \varnothing 1000 mm Uszczyń - Piotrków Trybunalski) w projektowanej ul. Żeglarskiej
 - układ pierścieniowej sieci przewodów rozbiornych we wszystkich ulicach , działający w oparciu o wodociąg \varnothing 400 w ul. Żeglarskiej
2. Ustala się zasadę kanalizacji rozdzielczej

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

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 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 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 potoczonymi 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 IO (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.

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

§ 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.

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!