

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

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 wprowadzenie racjonalnych zmian w planowanym lecz nie zrealizowanym wewnętrznym układzie komunikacyjnym osiedla oraz próba uporządkowania podziałów na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości. Celem planu jest również ochrona walorów środowiska przyrodniczego.

§ 4. Ilekcioć 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 rodzin 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 pieszko-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) emisje 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 stanowić mogą 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 .

§ 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;
- 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;
- 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 Myków), **3KD** (istniejąca ul. Kowalówki) i **6KD** (częściowo istniejąca ul. Szarych Szeregów) ustala się :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m ,
 - b) zakończenie placzkami 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) funkcję ciągu pieszo - jezdnej ,
 - 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 ϕ 110 w ul.Pawłowskiej , ϕ 110 i ϕ 90 w ul. Powstańców Warszawskich i ϕ 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 ϕ 200 i w ulicach Budzanowskich, Braci Mycków, Kowalówki, Szarych Szeregów i Trybusa ϕ 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) doprowadzenie sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb nowych abonentów określonej przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 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 .