

UCHWAŁA nr XX/310/04
Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim
z dnia 26 maja 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicami: Słowackiego, Projektowaną 2, Sikorskiego i Zawodzie

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) oraz art. 7 i art. 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 i 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. Nr 25 poz. 253, Dz. U. Nr 113 poz. 984 i Dz. U. Nr 130 poz. 1112) oraz w związku z uchwałą własną Nr XXXVII/395/97 z dnia 26 kwietnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim

Rada Miasta postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Słowackiego, Projektowaną 2, Sikorskiego i Zawodzie, zwany dalej planem, którego granice stanowią:

- 1) od północy – południowa linia rozgraniczająca ulicy Słowackiego,
 - 2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca trasy Projektowanej 2,
 - 3) od południa – północna linia rozgraniczająca Al. Wł. Sikorskiego,
 - 4) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Zawodzie.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:5.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, które stanowią przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w co najmniej 50 % na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej,
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
7. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi, jak i nie mogą wywoływać wzrostu emisji substancji i energii na terenach sąsiadujących z działką, na której prowadzona jest działalność usługowa,
8. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością w formie zieleni niskiej i wysokiej.

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) linie rozgraniczające ulic oraz klasy ulic.

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem **M** – obejmują tereny budownictwa jedno- i wielorodzinnego wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi z dziedziny oświaty, zdrowia, kultury, handlu, gastronomii i obsługi ludności wraz z zielenią towarzyszącą i osiedlową. Dopuszcza się usługi rzemieślnicze, których uciążliwość nie wykracza poza budynek, w którym są zlokalizowane,
- 2) tereny komunikacji, tj. ulice oznaczone symbolem **KL** – ulice lokalne.

§ 6. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1M** ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się działalność usługową prowadzoną w obiekcie o funkcji podstawowej.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

- 1) wycofanie linii zabudowy na minimum 5 m od linii rozgraniczającej ul. Folwarcznej, na 10 m od linii rozgraniczającej ul. J. Słowackiego,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych na głębokość minimum 40 m, a dla obiektów usługowych na głębokość minimum 15 m od linii rozgraniczającej ul. Projektowanej 2,
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°,
- 5) zachowanie minimum 30 % terenu działki jako biologicznie czynnej,
- 6) pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach każdego zamierzenia budowlanego.

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

4. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów szczególnych).
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Folwarcznej, J. Słowackiego, z dopuszczeniem obsługi za pomocą dróg wewnętrznych.
6. Obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od ul. Projektowanej 2.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **2M** ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się działalność usługową prowadzoną w obiekcie o funkcji podstawowej.
3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:
 - 1) wycofanie linii zabudowy na minimum 5 m od linii rozgraniczającej ul. Folwarcznej, na 10 m od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, oraz na 10 m od linii rozgraniczającej ul. J. Słowackiego,
 - 2) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem, użytkowym,
 - 3) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°,
 - 4) zachowanie minimum 30 % terenu działki jako biologicznie czynnej,
 - 5) pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach każdego zamierzenia budowlanego.
4. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów szczególnych).
5. Ustala się zakaz lokalizowania zespołów garażowych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Folwarcznej, J. Słowackiego i ul. Dworskiej, z dopuszczeniem obsługi za pomocą dróg wewnętrznych.
7. Ustala się obowiązek pełnego zachowania istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Dworskiej.

§ 8. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **3M** ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne.

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

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się działalność usługową prowadzoną w obiekcie o funkcji podstawowej lub budynku wolnostojącym, którego wielkość nie może przekroczyć 50 % powierzchni obiektu podstawowego, a którego wysokość nie przekroczy 2 kondygnacji.
3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:
 - 1) wycofanie linii zabudowy na minimum 5 m od linii rozgraniczającej ul. Folwarcznej oraz na 10 m od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych na głębokość minimum 40 m, a dla obiektów usługowych na głębokość minimum 15 m od linii rozgraniczającej Al. Sikorskiego i ul. Projektowanej 2
 - 3) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem, użytkowym
 - 4) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°,
 - 5) zachowanie minimum 30 % terenu działki jako biologicznie czynnej,
 - 6) pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach każdego zamierzenia budowlanego (w rozumieniu przepisów szczególnych).
4. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów szczególnych).
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Folwarcznej z dopuszczeniem wtórnych podziałów, pod warunkiem zachowania obsługi drogą wewnętrzną od ul. Folwarcznej, z możliwością użytkowania istniejących wyjazdów z Al. Sikorskiego.
6. Ustala się obowiązek pełnego zachowania istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Dworskiej.

§ 9. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **4M** ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się działalność usługową prowadzoną w obiekcie o funkcji podstawowej lub obiekcie wolnostojącym.
3. Dla funkcji podstawowej określonej w ust. 1 ustala się:
 - 1) wycofanie linii zabudowy na minimum 10 m od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, ul. Zawodzie i ul. Słowackiego,

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

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

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych w ramach istniejących podziałów na głębokość minimum 40 m, a dla obiektów usługowych na głębokość minimum 25 m od linii rozgraniczającej Al. Sikorskiego,
 - 3) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 4) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°,
 - 5) zachowanie minimum 30 % terenu działki jako biologicznie czynnej,
 - 6) pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach każdego zamierzenia budowlanego,
4. Dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego (o uciążliwości nie przekraczającej granic działki) na nieruchomości o nr. ewid. 107/1 przy ul. Folwarcznej jako obiektu o funkcji podstawowej.
 5. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów szczególnych).
 6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. J. Słowackiego, od ul. Dworskiej oraz od ul. Folwarcznej, z dopuszczeniem obsługi za pomocą dróg wewnętrznych.
 7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ulicy Zawodzie, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
 8. Ustala się obowiązek pełnego zachowania istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Dworskiej.

§ 10. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 11. Dla ulic układu komunikacyjnego, przedstawionych na rysunku planu, tj. ul. Dworskiej i ul. Folwarcznej, ustala się klasę „L” oraz 12,0 m szerokości w liniach rozgraniczających każdą.

§ 12. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem projektowanych wodociągów zlokalizowanych w ulicach Zawodzie (Ø 160)

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

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

- i Dworskiej (Ø 160) na odcinku od ul. Słowackiego do Folwarcznej, oraz istniejących w ulicach J. Słowackiego i Folwarcznej;
2. odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem istniejącego kanału sanitarnego w ul. Folwarcznej oraz projektowanego (Ø 200) w ul. J. Słowackiego;
 3. odprowadzanie wód opadowych nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej istniejącą w Al. Sikorskiego i Projektowanej 2, oraz sieci projektowanej w ul. Wojska Polskiego (Ø 300 – 500) i ul. Folwarcznej (Ø 300 – 400);
 4. zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni z zastosowaniem paliwa czystego ekologicznie lub z miejskiej sieci ciepłowniczej (2 x Ø 200) znajdującej się po zachodniej stronie ul. Jedności Narodowej w rejonie ul. Folwarcznej;
 5. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci ogólnomiejskiej za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz projektowanych, dla których należy wydzielić działki 6 m x 5 m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu;
 6. utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 36 m, ograniczonej zabudową;
 7. zaopatrzenie w gaz, do czasu gazyfikacji tej części miasta, w systemie bezprzewodowym;
 8. obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadków stałych.

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

1. Dopuszczalne wysokości poziomu hałasu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej określone są w oparciu o przepisy szczególne i zakwalifikowane do terenów wymienionych w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 14. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną przy zbyciu nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 15 %.

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

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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