

PPP.4114.1.210.2021

Biuro Inwestycji i Remontów
Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
ul. Szkolna 28
97 – 300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 27/1, 28/1 i 29/1 obręb 12 – ulica Gęsia w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/130/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 marca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 171 z dnia 13 czerwca 2011 r. poz. 1704), działki numer 27/1, 28/1 i 29/1 obręb 12 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 1KDL, o następujących ustaleniach:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

- §1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od północy – południowym brzegiem cieku wodnego, od wschodu – zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Łódzkiej, od południa – południową linią rozgraniczającą ulicy Gęsiej, od zachodu – zachodnią linią rozgraniczającą ulicy projektowanej Z, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
- §2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) Linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania budynków, w której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi; okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkon, wykusz, galeria, taras schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 1,2 m.
 - 3) Wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni dachu, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 4) Przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć kategorię form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie.
 - 5) Przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym.
 - 6) Przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe, określone wskaźnikiem procentowym w stosunku do przeznaczenia podstawowego.
 - 7) Działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 8) Teren inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.
 - 9) Wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.
 - 10) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej, określony w procentach.
 - 11) Powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym.
- §8.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne.

- §9. Na terenie objętym planem, dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami zabudowy a terenem dróg, dopuszcza się remont i przebudowę w istniejącym obrysie, zaś ewentualna rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy przy stosowaniu zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
- §10. Na terenie objętym planem dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,5 x 0,7 m.
- §11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:
- 1) 10% dla terenów MN;
 - 2) 30% dla terenów 1U;
 - 3) 0% dla terenów RŁ;
 - 4) 0% dla terenów E;
 - 5) 0% dla terenów KDZ, KDL, KDD, KDP.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

- §12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
1. Ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości, do której dana osoba ma tytuł prawny.
 2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
 3. Obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- §13. 1. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
2. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych wykonywanych w strefie ochrony archeologicznej, należy zawiadomić właściwego konserwatora zabytków z 7 – dniowym wyprzedzeniem.
3. W strefie ochrony ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
 - 2) dopuszcza się w bryle budynku wyższe akcenty do wysokości max 10 m.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury i komunikacji

- §14. 1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Gęsiej i Łódzkiej z jej rozbudową do ulicy Wiatracznej oraz pierścieniem zewnętrznym w ulicach 1KDZ i 2KDZ;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy Łódzkiej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) nie dopuszcza się do zaopatrzenia w wodę, dla celów socjalno – bytowych, z własnych ujęć.
2. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:
 - istniejący i projektowany system urządzeń kanalizacyjnych w ulicy Gęsiej wraz z projektowanymi rurociągami w ulicach 7KDD, 8KDD i 11KDD,
 - projektowaną przepompownię ścieków (przepompowanie ścieków do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej w ulicy Łódzkiej i projektowanego kolektora zbiorczego w ulicy 1KDZ do ulicy 7KDD oraz sieci w pozostałych drogach dojazdowych 1KDD + 10KDD) zlokalizowaną na terenie oznaczonym 4RŁ lub poza obszarem planu w sąsiedztwie ulicy Łódzkiej i kolektora ciśnieniowego o średnicy 160 mm;
 - 2) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem obowiązku przyłączenia się do miejskiego systemu kanalizacyjnego w okresie nie dłuższym niż 1 rok od jego wykonania.
3. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną zbiornikami podziemnymi, oczkami wodnymi i terenami zielonymi, retencję terenu;
 - 2) odprowadzenie nadmiernych wód opadowych z terenów nieruchomości oraz ulic do istniejącego rowu określanego nazwą „Ciek spod Majkowa” poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaleca się pozostawienie rowu otwartego po południowej stronie ul. Gęsiej jako okresowego zbiornika retencyjnego;
 - 4) zaleca się wykorzystanie ciągów pieszych 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP i drogi 2KDL dla przeprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować pod jezdniami ulic.

4. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów komunalno – bytowych, grzewczych i produkcyjnych z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej w ul. Gęsiej lub po jej przebudowie i rozbudowie;
 - 2) przebudowane i nowe odcinki gazowej sieci rozdzielczej powinny znajdować się poza jezdniami ulic.
5. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) nakazuje się stosowanie jako nowych źródeł ciepła urządzeń o dopuszczonych normami ogólnymi emisjach spalin i pyłów;
 - 2) stosowanie do celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikat bezpieczeństwa energetycznego, opalanych gazem lub olejem opałowym albo na paliwo stałe o niskiej zawartości popiołu.
6. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarowania odpadami stałymi:
 - 1) usuwanie odpadów stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
 - 2) obowiązek gromadzenia odpadów na działce w szczelnych pojemnikach;
 - 3) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
 - 4) usuwanie i unieszkodliwianie lub odzysk odpadów wytwarzanych w ramach projektowanych usług i przemysłu, zgodnie z ustaleniami odrębnych przepisów szczególnych.
7. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 15kV;
 - 3) do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV na linię kablową 15kV, ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż w/w linii napowietrznej. W ramach w/w strefy ochronnej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej; dopuszcza się nasadzenia drzew o maksymalnej wysokości 4,5 m.
8. Obowiązek zachowania sprawności sieci drenarskiej, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych niewystępujących w ewidencji wód.
9. Lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury, w liniach rozgraniczających ulic.
10. Na terenie objętym planem dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie linii zabudowy.
11. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru.

- §15.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) na wszystkich drogach obowiązują nawierzchnie utwardzone;
 - 2) obowiązuje budowa i przebudowa dróg łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego;
 - 3) ulica Wiatraczna wskazana na rysunku planu przeznaczona do likwidacji;
 - 4) do czasu realizacji ulicy Łódzkiej (przebudowy drogi do klasy G) oraz realizacji projektowanej ulicy 1KDZ, dopuszcza się włączenie ulicy Gęsiej do ulicy Łódzkiej;
 - 5) dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni nie większej niż:
 - a) dla terenów dróg KDZ – 4 m²,
 - b) dla terenów dróg KDL i KDD – 2 m²,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w terenach KDP.

Rozdział 5

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości

- §16.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obowiązuje wydzielanie innych terenów liniami podziału prostopadłymi bądź równoległymi do podziałów istniejących;
 - 3) wydzielanie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez działki stanowiące ciągi komunikacji wewnętrznej;
 - 4) działki, powstałe w wyniku wydzielenia dróg, nie spełniające ustaleń planu w zakresie szerokości frontu i powierzchni, są działkami budowlanymi w rozumieniu ustaleń plan, jeżeli ich szerokość frontu przekracza 16 m;
 - 5) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki.
- §17.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się bilansowanie działek budowlanych w ramach sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6

Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych

- §18.** Na terenie objętym planem, ustala się zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
- 1) przeznaczenie terenów jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;

- 3) realizacja sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i stacji transformatorowych winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;
- 4) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykającej pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika 7m³/miesiąc/mieszkańca;
- 6) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.;
- 7) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 8) ze względu na specyfikę zabudowy nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 9) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej, na terenach zieleni i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 11
Ustalenia dla terenów komunikacji

- §30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
 - 2) obustronny chodnik;
 - 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) elementy wyposażenia ulicy;
 - 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią;
 - 4) ścieżkę rowerową.
 4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

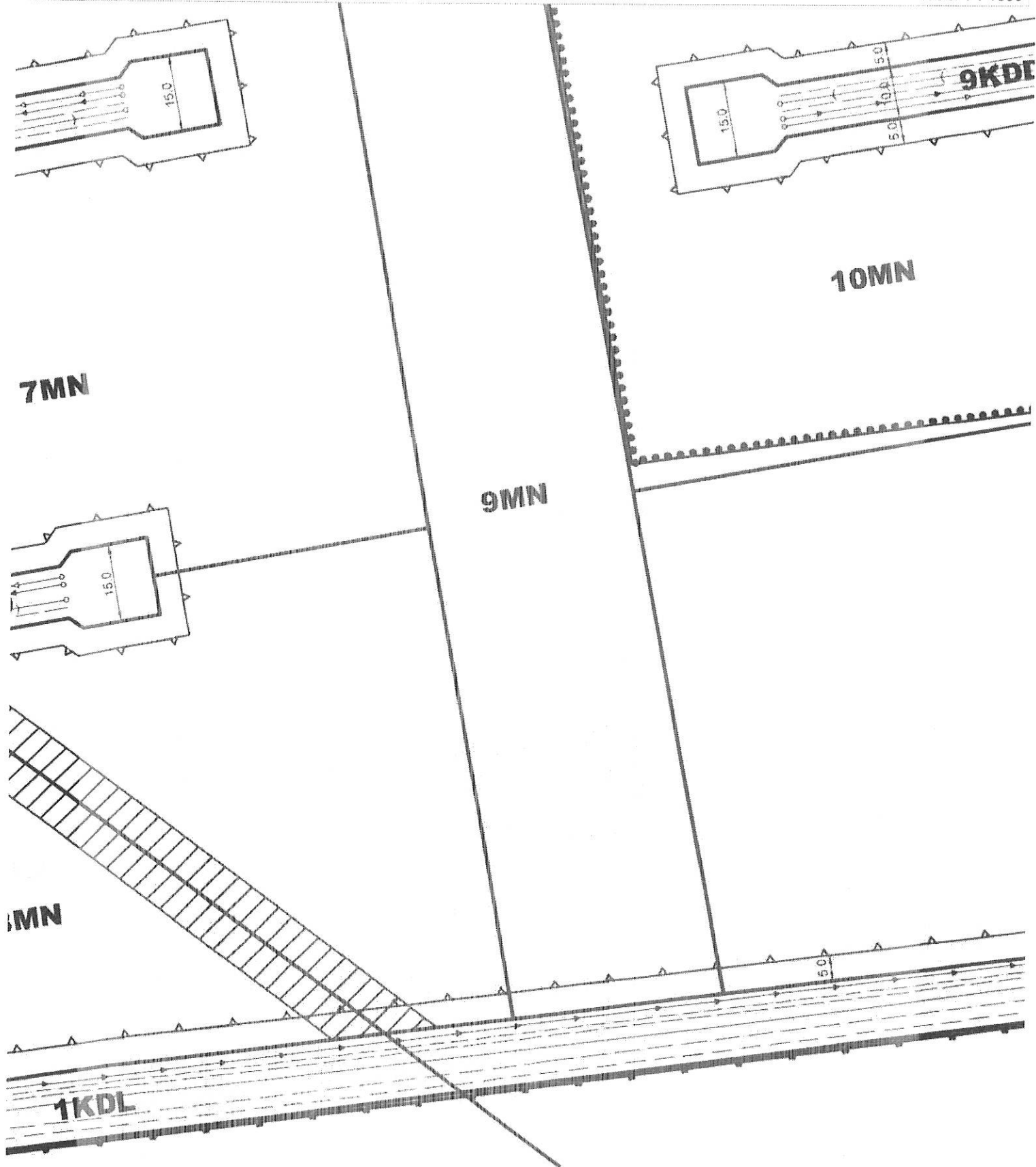
§36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Z up. **DYREKTORA**

STARSZY SPECJALISTA

Magdalena Baran
Magdalena Baran



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Załącznik do pisma
z dnia... 31.03.2021 r.
Nr PPP.4114.1. 210 .2021

STARSZY SPECJALISTA
Baran
Martyna Baran

