E. Milute

PRACOWNIA
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Farna 8

Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
KANCELARIA
Wpł. dnia 20-01-2021
Nr 6106 podpis

Piotrków Trybunalski, dnia 19.01.2021 r.

PPP.4114.1.25.2021

RPW/6106/2021 P
Data:2021-01-21

Miasto Piotrków Trybunalski
Pasaż Karola Rudowskiego 10
97-300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 114, 115, 116, 125/1, 126/1, 127/1 i 457 obręb 36, położonych przy ulicy Ceramicznej w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie ze Zmianą miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 13, poz. 112 z dnia 9 lutego 2001 r.) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 81, 2385):
- **działki numer 114, 115, 116, 125/1, 126/1 i 127/1 obręb 36** znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **US**,
- **działka numer 457 obręb 36** znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **31KL1/2**,

o następujących ustaleniach:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§2. 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 niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącą przepis gminny;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN);
6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
10) budynkach adaptowanych czasowo - należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich przebudowę, remont lub rozbudowę;
11) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
12) strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleń niską;
13) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
14) 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;
15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:
12. *Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się:*
   1) *zabudowę usługową sportu i rekreacji o zasięgu lokalnym;*

SCP_S/3311/2021
ID:03110300128157

2) *na terenie, którym mowa ustala się w szczególności:*
   a) *lokalizację usług w zakresie sportu i rekreacji, a w szczególności boisk otwartych oraz terenowych urządzeń sportowo –rekreacyjnych i związanych z nimi funkcjonalnie budynków towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego, małej architektury, zieleni i oświetlenia,*
   b) *lokalizację usług handlu i gastronomii w budynkach towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego,*
   c) *lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji publicznej,*
   d) *lokalizację obiektów budowlanych w dostosowaniu do nośności podłoża, po wykonaniu badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,*
   e) *zasady ochrony środowiska i przyrody:*
      - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
      – zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza granice działki budowlanej,
      – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określany w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
   f) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
      – na terenie nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, w związku z czym nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zbytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   g) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz sposób zagospodarowania:*
      – zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetowych typu słupowo – płytowego,
      – dopuszcza się wolnostojące oraz umieszczane na elewacjach budynków nośniki reklamowe i tablice informacyjne o maksymalnych wymiarach 1,00 x 1,50 m.
   h) *zasady budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:*
      – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących przyległych dróg (poza terenem): lokalnej 31KL1/2 – ulicy Ceramicznej, lokalnej 32KL1/2 – ulicy Fajansowej i lokalnej 36KL1/2 – ulicy Tkackiej,
      – ustala się lokalizację miejsc postojowych w proporcjonalnej ilości według wskaźnika 12-20 miejsc na 100 użytkowników jako parkingów naziemnych.
   i) *zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:*
      – zabudowa objęta zmianą planu nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich,
      – ze względu na specyfikę zabudowy i zagospodarowania nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności,
      – lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej.
   j) *zasady rozbudowy systemów infrastruktury:*
      – zasady zaopatrzenia w media określa §6 planu.
   k) *zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:*
      – obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w granicach terenu,
      – usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.
   l) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu:*
      – teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
3) *ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
   a) *zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w p. 2),*
   b) *zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z i w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oznaczonymi symbolem MN.*
4) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
   a) *maksymalna wysokość ogrodzenia terenu:*
      – *150 cm (nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń sportowych).*
   b) *stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni ogrodzenia.*
5) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
   a) *lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,*

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- *4%.*

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- *od 0,03 do 0,06.*

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- *40%.*

e) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu, oświetleniem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji):
- *do 5 m.*

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) rodzaj dachu:
- *dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu,*
- *obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń pod względem użytego materiału i kolorystyki dla wszystkich obiektów w ramach terenu.*

h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np: typu siding.

6) na terenie nie występują miejsca i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego nie wyznacza się ustaleń w tym zakresie;

7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- *a) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych,*
- *b) zakaz podziałów terenu z zastrzeżeniem lit. d,*
- *c) teren przeznaczony do zainwestowania może się składać z wielu działek ewidencyjnych,*
- *d) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod obiekty i urządzenia infrastruktury.*

8) określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.[1]

§5. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, istniejących lub projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KZ - ulica zbiorcza, **KL** - ulica lokalna, KD - ulica dojazdowa.
2) z ul. Sulejowskiej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z działek o następujących numerach policyjnych: 16, 18, 20, 24, 26, 32, 34, 48/50, 56, 58, 64, 66, 68, 70, 72, 76-90, 96-108, 116, 118b oraz dla działki powstałej w wyniku wtórnego podziału z działki nr ewid. 173 przy ul. Stolarskiej 1.

2. Dla ulic oznaczonych na rysunku planu ustala się:
17) dla ulic:
Wapiennej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KL 1/2,
Ceramicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **31 KL 1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m;
- szerokość jezdni - 5,0m.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust.2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg (ulic).

§6. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:
1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) zaopatrzenie wszystkich terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci;
2) budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic;
3) dostawę wody do odbiorców przez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
4) obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty naziemne zlokalizowane wzdłuż dróg osiedlowych dla celów p. poż. i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej w oparciu o kolektor Ø 1,20 m, w dolinie rzeki Strawy, istniejące kanały osiedlowe i przez rozbudowę sieci;
2) budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

[1] Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXIII/417/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2385).

1) odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty deszczowe z osadnikami i sieć projektowanych kanałów deszczowych do rzeki Strawy i do rzeki Wierzejki;
2) budowę kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic;
3) obowiązek oczyszczania wód opadowych w urządzeniach oczyszczających (separatorach), instalowanych na wylotach kanałów deszczowych do rzek;
4) lokalizację urządzeń oczyszczających (separatorów) w ciągach komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZX i w terenach zieleni miejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
5) dla obiektów i terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska (parkingi, place manewrowe, tereny przemysłowe, składowe i inne), ustala się dodatkowo obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanałów miejskich w separatorach wybudowanych na instalacjach wewnętrznych;
6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren dla zabudowy mieszkaniowej przyległej do ulic nie wyposażonych w kały deszczowe.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej napowietrzno - kablowej, prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic;
2) budowę stacji transformatorowych, linii rozdzielczych SN i nn oraz przyłączy do sieci dystrybucyjnej w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
3) lokalizowanie stacji transformatorowej poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE;
4) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany ustaleń planu;
5) docelową likwidację istniejącej linii napowietrznej 15 kV wiążącej stację transformatorową 15/0,4, pracującej dla potrzeb oczyszczalni ścieków, ze stacją transformatorowo - rozdzielczą 110/15 kV RPZ "Wschód"; do czasu likwidacji linii plan wyznacza dla trasy jej przebiegu 12 - to metrową strefę ochronną oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
- zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii ZE.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
2) prowadzenie rozbudowy sieci w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym;
3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
4) docelową przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia f 300 relacji: Piotrków - Tryb. - Tomaszów Maz., do czasu przebudowy dla gazociągu obowiązuje strefa ochronna po 20 m na każdą stronę od osi gazociągu, wyznaczona na podstawie aktualnych przepisów.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła, bezpiecznych ekologicznie, tj. opalanych gazem przewodowym, olejem opałowym niskosiarkowym, bądź energią elektryczną.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci, realizowanej zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.[2]

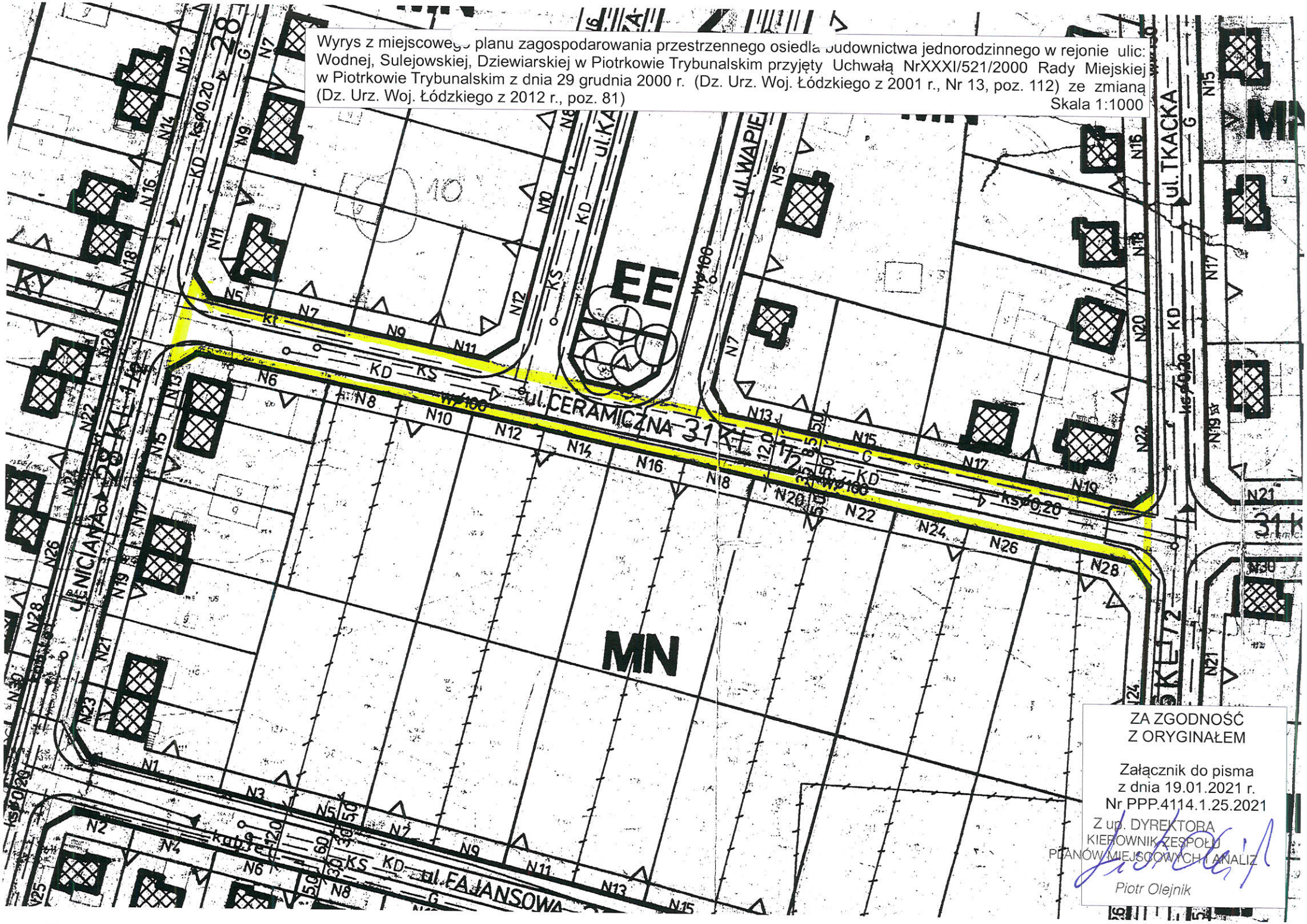
Rozdział III
Przepisy końcowe

§7. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami):
1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, UO, UH, UR, P, KS, KK, Z, ZN, EE, 1 - 43 : KZ, KL, KD, KX , KY - 0 %.

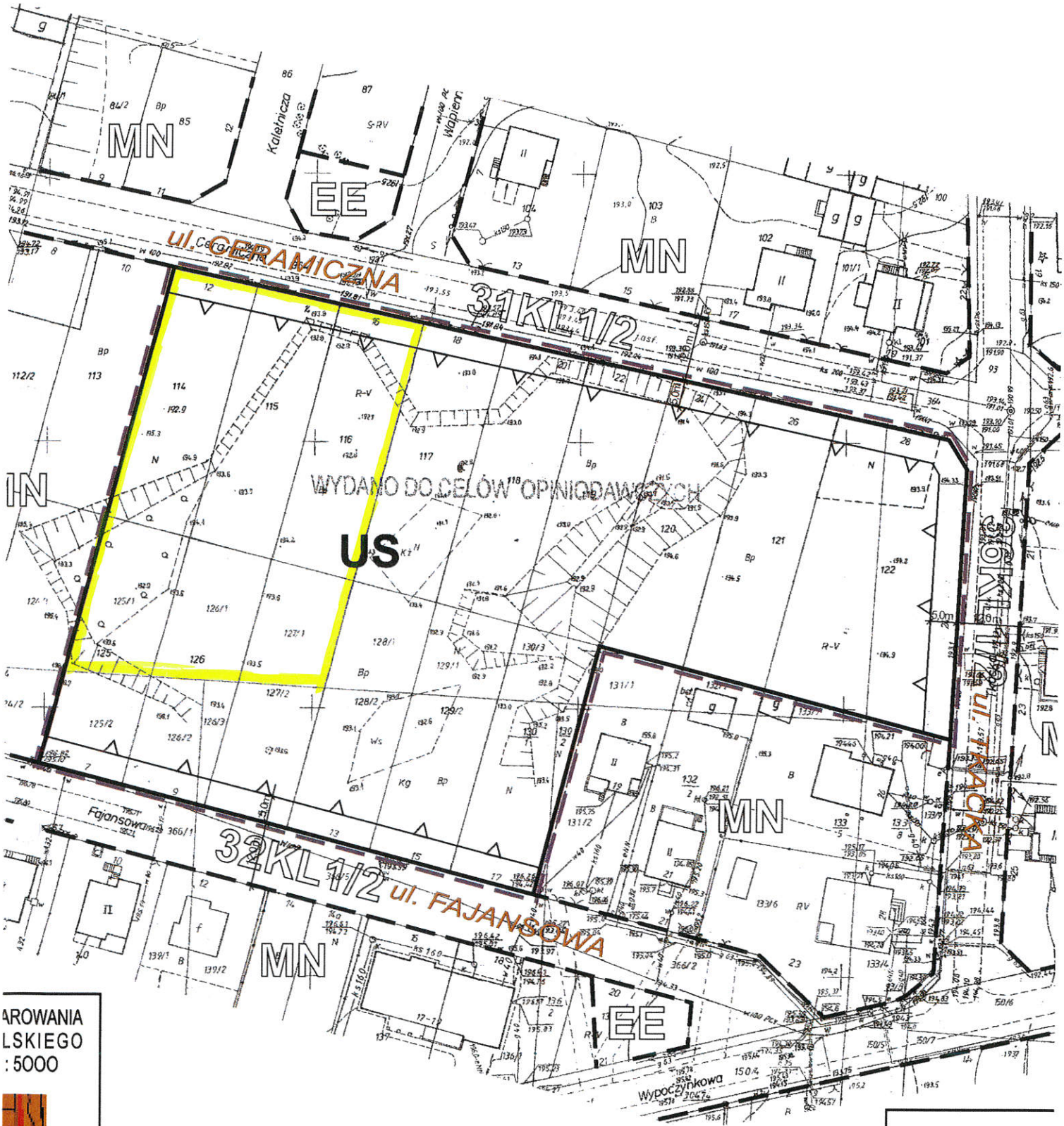
Z up. DYREKTORA
KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ
Piotr Olejnik

Sprawę prowadzi:
Marta Szmalec
tel. 44 732 15 40

[2] Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/286/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 81).


Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulic: Wodnej, Sulejowskiej, Dziewiarskiej w Piotrkowie Trybunalskim przyjęty Uchwałą NrXXXI/521/2000 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r., Nr 13, poz. 112) ze zmianą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 81)
Skala 1:1000
EE
MN
ul. CERAMICZNA
ul. FAJANSOWA
ul. TKACKA
ul. WAPIE
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Załącznik do pisma
z dnia 19.01.2021 r.
Nr PPP.4114.1.25.2021
Z up. DYREKTORA
KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ
Piotr Olejnik

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulic: Wodnej, Sulejowskiej, Dziewiarskiej w Piotrkowie Trybunalskim przyjęty Uchwałą NrXXXI/521/2000 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r., Nr 13, poz. 112) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 81, 2385) Skala 1:1000



AROWANIA
LSKIEGO
: 5000

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Załącznik do pisma
z dnia 19.01.2021 r.
Nr PPP.4114.1.25.2021

Z up. DYREKTORA
KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANOWANIA MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Piotr Olejnik