

**Uchwała Nr XVI/239/04**  
**Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim**  
**z dnia 28 stycznia 2004 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującego obszar ograniczony:**

- **od północy: terenem ogrodów działkowych „Oaza” i linią regulacyjną ulicy Projektowanej 1,**
- **od wschodu: ulicą Łódzką,**
- **od południa: ul. Pawłowską i południową granicą terenu ujęcia wody „Szczekanica”,**
- **od zachodu: ul. 25 Pułku Piechoty oraz jej przedłużeniem do ul. Pawłowskiej oraz ul. Pawłowską.**

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 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 XLIX/889/2002 z dnia 26 czerwca 2002 r. Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim zwany dalej „planem”.

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar ~ 46,6 ha położony w mieście Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy: teren ogrodów działkowych „Oaza” i linia regulacyjna ulicy Projektowanej 1,
  - 2) od wschodu: ulica Łódzka,
  - 3) od południa: ul. Pawłowska i południowa granica terenu ujęcia wody „Szczekanica”,
  - 4) od zachodu: ul. 25 Pułku Piechoty oraz jej przedłużenie do ul. Pawłowskiej oraz ul. Pawłowska.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

**§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania,

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

- 2) ochrona interesu publicznego, o znaczeniu lokalnym, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
- 3) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

#### § 4

Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,
- 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki,
- 7) gospodarkę odpadami.

#### § 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), który przeważa (stanowi więcej niż 50%) na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne,
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

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

- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe),
- 10) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 11) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,
- 13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowaną jako tereny zielone (pokryte roślinnością) lub wodne,
- 15) **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,
- 16) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkiem garażowym i gospodarczym zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 17) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny zawierający dwa lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 19) **zabudowie usługowej i mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, gdzie powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej usług,
- 20) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy związanej z wytwórczością o wysokiej intensywności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 21) **ulicy** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 22) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi stanowiący dojście i dojazd do działek budowlanych w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych,
- 23) **gruntach leśnych** – należy przez to rozumieć grunty określone jako lasy w przepisach o lasach zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. z późniejszymi zmianami.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

#### § 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) budynki adaptowane,
  - 5) strefy bezpieczeństwa od istniejących linii napowietrznych 110kV i 15kV wykluczające zabudowę mieszkaniową,
  - 6) przeznaczenie terenów.

#### § 7

1. Plan wyznacza tereny:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 11MW,
  - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN,
  - 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8UMN, 21UMN, 27UMN,
  - 4) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 23U,
  - 5) zabudowy przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 25P,
  - 6) ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 14ZD,
  - 7) lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 13ZL,
  - 8) ujęcia wody „Szczekanica”, oznaczony na rysunku planu symbolem: 10WZ,
  - 9) przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 28NO,
  - 10) urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych), oznaczone na rysunku planu symbolami 29EE, 30EE, 31EE, 32EE, 33EE, 34EE,
  - 11) ulic głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KG, 2KG,
  - 12) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KL1/2, 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2,
  - 13) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2,
  - 14) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KX.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:

- 1) zakwalifikowanie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, do kategorii terenu zagrożonego hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) nieklasyfikowanie do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14.

#### **§ 8**

1. Plan ustala zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 3) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - 5) zasilanie w gaz przewodowy z sieci gazowej,
  - 6) zapewnienie łączy telefonicznych z kablowej sieci operatorów telekomunikacyjnych,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.
2. Plan ustala zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach ulic i ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Plan dopuszcza prowadzenie sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających ulic a ograniczonych linią zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
4. Lokalizacja sieci poza terenami ulic wymaga zgody właścicieli lub uzyskania notarialnie służebności gruntowej.
5. W terenach zabudowy plan utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej oraz dopuszcza realizację przyłączy do infrastruktury technicznej według potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.

#### **§ 9**

1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, dla całego obszaru objętego planem ustala się z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia „Szczekanica”.
2. Podstawą zaopatrzenia ustala się wodociągi istniejące w ul. Łódzkiej, ul. Pawłowskiej i ul. Brzeźnickiej oraz wodociągi projektowane w wydzielanych ulicach.
3. Realizacja nowej zabudowy, na terenie objętym planem, powinna być poprzedzona rozbudową sieci wodociągów rozbiorczych.

#### **§ 10**

1. Plan ustala wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów wyznaczonych dla zabudowy.
2. Odbiornikami ścieków są zlokalizowany poza obszarem planu miejski kolektor sanitarny Nr III oraz kanały sanitarne w ul. Pawłowskiej i ul. Łódzkiej.

3. Dla terenów położonych poza możliwością grawitacyjnego odprowadzania ścieków plan ustala budowę lokalnej pompowni, oznaczonej na rysunku planu symbolem 28NO oraz kanały ciśnieniowe umożliwiające transport ścieków do odbiorników, o których mowa w ust. 2.
4. Plan dopuszcza możliwość innych niż pokazano na rysunku planu rozwiązań sieciowych, jeśli będzie zapewniona możliwość odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej i zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu.
5. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach.
6. Plan ustala obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w momencie realizacji kanalizacji sanitarnej.
7. Plan zakazuje realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych.

#### § 11

1. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej realizowanej w układach zlewniowych.
2. Na odbiorniki wód opadowych plan wyznacza:
  - 1) dla terenów w części zachodniej i północnej, rów melioracyjny w terenie ogrodów działkowych „Oaza” (poza obszarem planu) pod warunkiem udrożnienia i uporządkowania koryta w zakresie umożliwiającym odbiór wód napływających z górnej zlewni. Odprowadzanie ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
  - 2) dla terenów w części południowo-wschodniej rzekę Strawę przez układ istniejących i projektowanych kanałów deszczowych.
3. Plan ustala konieczność oczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiorników w zakresie określonym przepisami szczególnymi.
4. Plan ustala obowiązek ochrony istniejących rowów do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.

#### § 12

Zasilanie w energię elektryczną plan ustala z istniejącego i projektowanego układu sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza niskiego napięcia.

Plan ustala budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

Plan ustala lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych w planie symbolem EE.

Plan ustala zachowanie istniejących, nadziemnych i podziemnych sieci energetycznych z dopuszczeniem zwiększonych potrzeb oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Przed przystąpieniem do realizacji zagospodarowania terenu w strefach napowietrznych linii elektroenergetycznych należy przystosować konstrukcję tych linii do wymagań Polskich Norm. W przypadku linii 110 kV konieczna będzie przebudowa tej linii na odcinku skrzyżowania z projektowanymi drogami oznaczonymi w planie symbolami 2KG i 17KD1/2

Dla linii napowietrznych 110 kV i 15 kV plan ustala strefy bezpieczeństwa:

- 1) dla linii 110 kV – 35 m,
- 2) dla linii 15 kV – 15 m,
- 3) w strefach obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

### **§ 13**

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów średniego ciśnienia znajdujących się w ulicach Pawłowskiej i Łódzkiej oraz poprzez rozbudowę sieci w ulicach projektowanych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
2. Budowę sieci należy przeprowadzić w projektowanych ulicach zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
3. Podłączenia do posesji, w formie szafek otwieranych od zewnątrz (od strony ulicy) usytuowanych w granicy ogrodzeń, zasilanych z przewodu położonego w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzenia.
4. Dostawa gazu dla odbiorcy nastąpi po spełnieniu kryteriów ekonomicznych określonych w porozumieniu odbiorcy z Zakładem Gazowniczym.

### **§ 14**

1. Plan ustala pełną obsługę telekomunikacyjną poprzez centralę miejską z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Bezpośrednią obsługę poszczególnych abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

### **§ 15**

1. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane przeznaczone do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.
2. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług i przemysłu, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych.

### **§ 16**

Plan zakazuje:

- 1) lokalizowania obiektów tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego),
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic.

### Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MW, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynków do 4 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
  - 3) stosowanie dachów płaskich,
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7,
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
  - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
3. Plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w ramach ustaleń ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z przylegających ulic.
5. Zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach. Obowiązuje zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych i odprowadzania oczyszczonych ścieków przez drenaż rozsączający do ziemi.

#### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje handlowo-usługowe i innej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej mieszkania i uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu, jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia,
  - 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 36°-49°, (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki, a dla terenu 24MN nie mniejszą niż 70% powierzchni działki,
  - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek.
4. Plan ustala podział działek zgodnie z rysunkiem planu. Plan dopuszcza ewentualną, częściową zmianę przedstawionego podziału działek pod warunkiem zachowania



powierzchni działki nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> z tolerancją 10%, a dla terenu 24MN nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> oraz pod warunkiem zapewnienia dostępu do ulicy lokalnej lub dojazdowej. Dla terenów, na których nie wskazano na rysunku planu podziału działek, plan ustala podział działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan zakazuje lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego, warsztatów naprawczych pojazdów i innych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 26MN plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w ramach ustaleń ust. 3.
7. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego. Dla terenów 9MN i 16MN obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulicy głównej 2KG.
8. Zaopatrzenie działek w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach, zgodnie z ustaleniami § 10. Obowiązuje zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych i odprowadzania ścieków przez drenaż rozsączający do ziemi.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN plan ustala obowiązek ochrony istniejącego oczka wodnego.
10. Dla terenu 24MN obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek (zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie urządzeń liniowych i obiektów kubaturowych).
11. Dla terenów 9MN i 15MN obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń i obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi istniejącego rowu.

## **§ 19**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8UMN, 21UMN, 27UMN, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) możliwość rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej zachowując jedynie zabudowę usługową dla terenów oznaczonych symbolami 21UMN i 27UMN,
  - 2) możliwość rezygnacji z zabudowy usługowej zachowując jedynie zabudowę mieszkaniową dla terenów oznaczonych symbolami 8UMN i 21UMN.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 2) możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych,
  - 3) wysokość budynków – do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) przy maksymalnej wysokości budynku 8,00 m od poziomu terenu (do gzymsu lub górnej krawędzi ściany attykowej),
  - 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 36°-49° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połączeń dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji,

- 5) powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 40% powierzchni całkowitej usług,
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
  - 7) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
  - 8) miejsca postojowe w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
    - b) dla zabudowy usługowej – 25 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Plan ustala podział działek zgodnie z rysunkiem planu. Plan dopuszcza ewentualną, częściową zmianę przedstawionego podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> oraz zapewnia dostępu do ulicy lokalnej lub dojazdowej. Dla terenów, na których nie wskazano na rysunku planu podziału działek, plan ustala podział działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza zachowanie istniejących budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w ramach ustaleń ust. 3.
6. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Dla terenu 8UMN obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulicy głównej 2KG.
7. Dla terenu 27UMN dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z ulicy głównej 1KG.
8. Zaopatrzenie działek w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach. Obowiązuje zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych i odprowadzania oczyszczonych ścieków przez drenaż rozsączający do ziemi.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UMN plan ustala obowiązek ochrony istniejącego oczka wodnego.

## § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23U plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe usługi handlowe, hotelowe i gastronomiczne.

Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji przy maksymalnej wysokości budynku 8,00 m od poziomu terenu (do gzymsu lub górnej krawędzi ściany atykowej),
- 3) stosowanie dachów płaskich,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
- 5) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
- 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 30 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w ramach ustaleń ust. 2.

Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z ulicy głównej 1KG.

Zaopatrzenie działek w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

### **§ 21**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25P, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę przemysłową i magazynową.
2. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 2) maksymalna wysokość budynków 10,0 m od poziomu terenu (do gzymsu lub górnej krawędzi ściany attykowej),
  - 3) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
  - 4) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,
  - 5) miejsca postojowe w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb zakładu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w ramach ustaleń ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z istniejącego zjazdu z ulicy Łódzkiej 1KG.
5. Zaopatrzenie działek w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach.

### **§ 22**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZD plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe ogrody działkowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza realizację parterowych obiektów gospodarczych na poszczególnych działkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40,0 m<sup>2</sup> (altany).
3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej ulicy dojazdowej.
5. Zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w przylegającej ulicy dojazdowej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek ochrony istniejącego oczka wodnego.
7. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń i obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi istniejącego rowu.

### **§ 23**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZL, jako przeznaczenie podstawowe plan ustala las.
2. Plan dopuszcza wykorzystanie terenu leśnego dla celów rekreacyjnych, z zakazem realizacji wszelkich obiektów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej,
  - 2) zakaz prowadzenia nowych sieci uzbrojenia terenu.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WZ plan ustala jako przeznaczenie podstawowe ujęcie wody „Szczekanica”, wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi.
2. Plan ustala adaptację istniejących obiektów oraz dopuszcza realizację nowych obiektów technologicznych.
3. Dla nowej zabudowy, plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynków wynikającą z potrzeb technologicznych obiektów,
  - 3) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
  - 4) ograniczenie uciążliwości w granicach własnej działki,
  - 5) miejsca postojowe w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb zakładu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z przylegającej ulicy lokalnej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej w granicach ogrodzenia działki.
6. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń i obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi istniejącego rowu.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28NO plan ustala jako przeznaczenie podstawowe przepompownię ścieków sanitarnych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic dojazdowych.

#### § 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29EE, 30EE, 31EE, 32EE, 33EE, 34EE plan ustala jako przeznaczenie podstawowe stacje transformatorowe.
2. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic.

#### § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KG plan ustala ulicę główną (w granicach planu znajduje się połowa pasa ulicznego położonego na zachód od osi istniejącej jezdni).
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m (w granicach obowiązywania planu 17,5 m),
  - 2) przebieg zachodniej linii rozgraniczającej,
  - 3) lokalizację jezdni i chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
  - 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 5) lokalizację skrzyżowania z ulicą zbiorczą (ul. Kostromska) i jej przedłużeniem na wschód oraz z ulicą Pawłowską, jako skrzyżowanie ze wszystkich relacjami skrętnymi,
  - 6) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na działki z terenu ulicy 1KG.

#### §28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KG plan ustala ulicę główną (fragment obwodnicy miejskiej „Projektowana 1”).
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m,
  - 2) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
  - 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych,

- 4) lokalizację skrzyżowania z ulicą Pawłowską, oznaczoną na rysunku planu symbolami 5KL1/2 i 6KL1/2, jako skrzyżowanie dla wszystkich relacji skrętnych,
- 5) zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów na działki z terenu ulicy 2KG.

#### §29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KL1/2, 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2, plan ustala ulice lokalne.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - 2) jezdnię o szerokości 7,0 m i dwóch pasach ruchu,
  - 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
  - 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 5) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

#### § 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2, plan ustala ulice dojazdowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) ulic 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2 - 12,0 m
    - b) ulicy 10KD1/2 - 10,0 m,
    - c) ulicy 14KD1/2 - 12,5-14,0 m,
  - 2) jezdnie o szerokości 5,0 m i dwóch pasach ruchu,
  - 3) lokalizację chodników oraz urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
  - 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 5) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

#### § 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KX plan ustala publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla ciągu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejącej szerokości ulicy Widok,
  - 2) nawierzchnię utwardzoną rozbieralną, w pełnym przekroju, bez wydzielania jezdni,
  - 3) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu i jego zabezpieczeniem,
  - 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 5) obsługę komunikacyjną przylegających działek.

### ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 32

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, dla całości obszaru objętego planem ustala się następujące stawki naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG, 2KG, 3KL1/2, 4KL1/2, 5KL1/2, 6KL1/2, 7KD1/2, 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2, 15KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2, 19KX, 13ZL, 14ZD, 10WZ, 11MW, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 26MN, 21UMN, 27UMN, 23U, 25P, 28NO, 29EE, 30EE, 31EE, 32EE, 34EE – 0%.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 15MN, 24MN, 8UMN – 30%.

### **§ 33**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

### **§ 34**

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

### **§ 35**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.