

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

**UCHWAŁA NR XVI/276/07**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**  
z dnia 28 listopada 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Jeziornej i Zawilej w Piotrkowie Trybunalskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr. 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LIII/900/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 czerwca 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
uchwala, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Jeziornej i Zawilej w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera (stan istniejący):

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) gospodarstwo ogrodnicze.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1 graniczy z:

- 1) zabudową mieszkaniową o przewadze zabudowy jednorodzinnej (od południa, północy i wschodu);
- 2) zielenią nieurządzoną i zbiornikiem wodnym (od południa i zachodu);
- 3) lasami państwowymi (od północy).

**§2.** Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

**§3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim 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 opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

**Uwaga! Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego! 1**

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

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 11) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu;
  - a) obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu w wysokości 50%;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwie terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 13) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwie terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 14) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć remont i modernizację budynków w ramach istniejącej zewnętrznej formy przestrzennej;
- 15) odpowiedniej ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej, 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną budownictwa jednorodzinnego;
- 16) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 4) teren drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) teren drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) teren ciągu pieszo–jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**;
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

**§5.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§6.** 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy uciążliwości linii infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) przewidywana realizacja ustaleń planu – linie podziału nieruchomości;
- 2) przewidywana realizacja ustaleń planu – likwidowane granice własności;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna;
- 5) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 6) projektowany wodociąg;
- 7) projektowany kabel elektroenergetyczny SN 15 kV;
- 8) linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji;
- 9) projektowany gazociąg;
- 10) obszar, w którym traci moc uchwała Nr IX/133/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Jeziorna II” na obszarze położonym pomiędzy: ul. Wierzejską, lasem, ul. Sasanek, ul. Zawiałą, ul. Jeziorną 75 i 82 i projektowaną ul. Żeglarską w Piotrkowie Trybunalskim (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 78, poz. 917 z dnia 23 czerwca 1999 r.).

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§7.** W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,

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

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

- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - d) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
  - e) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- a) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- a) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
  - b) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
  - c) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
  - d) obszar objęty planem nie leży na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX obowiązuje budowa ciągu pieszo–jezdnego wraz ze ścieżką rowerową,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg oraz ciągu pieszo–jezdnego,
  - d) zasilanie w energię elektryczną:
    - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
    - do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż linii,
  - e) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy lokalnej 9KDL (Jeziornej),
    - z projektowanego wodociągu miejskiego: w istniejących ulicach Zawilej i Regatowej, położonych poza obszarem objętym planem, w istniejącej ulicy zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej), w projektowanym ciągu pieszo–jezdnym oznaczonym symbolem 10KX,
      - tymczasowo ujęcia własne,
      - po podłączeniu wodociągu miejskiego, ujęcie własne do likwidacji,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - z projektowanej sieci gazowej w ulicach Wierzejskiej, Jeziornej, Zawilej i Regatowej oraz w ciągu pieszo–jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 10KX,

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

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

- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w istniejących ulicach: zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej), lokalnej 9KDL (Jeziornej), oraz Zawilej i Regatowej (poza obszarem objętym planem) oraz w projektowanym ciągu pieszo–jezdnym 10KX,
  - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej w ulicy;
- i) odprowadzenie ścieków opadowych:
  - do projektowanej kanalizacji deszczowej w istniejących ulicach Wierzejskiej, Jeziornej, Zawilej, Regatowej oraz w projektowanym ciągu pieszo–jezdnym 10KX,
- j) odprowadzenie wód opadowych – w granicach nieruchomości,
- k) usuwanie nieczystości stałych:
  - w oparciu o miejski system oczyszczania,
  - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
  - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:
  - a) 10% dla terenów MN,
  - b) 0% dla terenu ZI,
  - c) 0% dla terenów NO,
  - d) 0% dla terenu KDZ,
  - e) 0% dla terenu KDL,
  - f) 0% dla terenu KX,
  - g) 0% dla terenu E.

### **Dział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

##### **Rozdział 1**

##### **Ustalenia dotyczące terenów zabudowy**

**§8. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

**2.** Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja nowej funkcji usługowej wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - d) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - f) adaptuje się budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe oznaczone na rysunku planu, a w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej),
    - z projektowanego ciągu pieszo–jezdnego 10KX,
    - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;

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



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

- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b)stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - c)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a)lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 40%,
  - c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 50%,
  - e)wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b)minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 750 m<sup>2</sup>,
  - c)minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 20 m.

**§9. 1.**Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a)lokalizacja nowej funkcji usługowej wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
  - b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - d)zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - f) budynki istniejące, które znajdują się w części w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi oraz budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę) przy czym przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej,
  - g)obsługa komunikacyjna:

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

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

- z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej),
  - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 9KDL (Jeziornej),
  - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Regatowej,
  - z projektowanego ciągu pieszo – jezdno 10KX,
  - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b)stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - c)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a)lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 40%,
  - c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 50%,
  - e)wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h)maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b)minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 800 m<sup>2</sup>,
  - c)minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 20 m.

**§10. 1.**Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku jako funkcję uzupełniającą;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a)lokalizacja nowej funkcji usługowej wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
  - b)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
  - c)dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - d)zakaz budowy garaży blaszanych,
  - e)możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - f) obsługa komunikacyjna:

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

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

- z istniejącej drogi publicznej – ulicy Zawilej,
  - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 30%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,4,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 35° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 1750 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 35 m.

**§11. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) adaptuje się gospodarstwo ogrodnicze z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków: mieszkalnego, gospodarczych, garażowych oraz szklarni,
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz związanych z gospodarstwem ogrodniczym,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
  - c) zakaz budowy garaży blaszanych,
  - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy lokalnej 9KDL (Jeziornej),
    - z drogi poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu 4MN od północy,
    - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki;

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



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

- 4)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b)stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - c)zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a)lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b)maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 30%,
  - c)maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,3,
  - d)minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 50%,
  - e)wysokość zabudowy:
    - do 12 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 10 m dla budynków usługowych,
    - do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
    - do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - g)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h)maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku mieszkalnego – 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
    - dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
- 6)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a)nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b)minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 900 m<sup>2</sup>,
  - c)minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału: 20 m.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej**

**§12. 1.**Wyznacza się teren przeznaczony na przepompownię ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **5NO**.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a)obowiązek zagospodarowania niezabudowanej części działki w formie zieleni,
  - b)obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej),
    - z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 10KX,
- 2)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a)maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b)stosowanie wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,

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

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

- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

**§13.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na przepompownię ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **6NO**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek zagospodarowania niezabudowanej części działki w formie zieleni,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy zbiorczej 8KDZ (Wierzejskiej),
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - b) stosowanie wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

**§14.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **7E**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Wierzejskiej,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
  - d) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni,
  - e) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - b) maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
    - 3,0 m.

### **Rozdział 3** **Ustalenia dotyczące terenów komunikacji**

**§15.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDZ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) lokalizacja drogi zbiorczej – 8KDZ (ulicy Wierzejskiej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,

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

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

- b) obowiązek lokalizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi 8KDZ (ulicy Wierzejskiej),
- c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 2MN, 5NO, 6NO, 7E,
- d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- e) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
- f) zakaz lokalizacji budynków.

**§16.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDL**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej – 9KDL (ulicy Jeziornej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MN, 4MN,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, ławki itp.),
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§17.** Wyznacza się teren przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KX**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
  - b) obowiązek lokalizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
  - c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 2MN, 5NO, 7ZI,
  - d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia dotyczące terenów zieleni**

**§18.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń izolacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZI**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń izolacyjną niską i wysoką;
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 10KX,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) utrzymuje się przebiegający przez teren rurociąg kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 800$  (zrzut z oczyszczalni ścieków do rzeki Wolbórki),
  - b) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

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

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

#### **Dział IV Ustalenia końcowe**

**§19.** Traci moc uchwała nr IX/133/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Jeziorna II” na obszarze położonym pomiędzy ul. Wierzejską, lasem, ul. Sasanek, ul. Zawilą, ul. Jeziorną 75 i 82 i projektowaną ul. Żeglarską w Piotrkowie Trybunalskim w części objętej niniejszą uchwałą.

**§20.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVI/276/07  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 28 listopada 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Jeziornej i Zawilej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

1. budowa i rozbudowa dróg publicznych,
2. budowa sieci wodociągowej,
3. budowa sieci kanalizacji deszczowej,
4. budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach środków udostępnionych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

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



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



**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULIC: WIERZEJSKIEJ, JEZIORNEJ I ZAWIŁEJ  
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.**

Zleceniodawca: Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Główny projektant: mgr inż. Piotr Ulrich  
- wpisany na listę izby samorządu zawodowego urbanistów -  
- Okręgowej Izby Urbanistów  
z/s w Warszawie pod numerem WA-263

Projektant: mgr inż. arch. Sławomir Płuciennik

Projektant, opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Projektant, opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Paweł Skurpel

Uwarunkowania przyrodnicze: mgr Marcin Strąkowski

Październik 2007 r.

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