

ARBUD DEVELOPMENT sp. z oo, sp. k.  
ul. Daniłowskiego 5/7  
97-300 Piotrków Trybunalski

Rada Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego

za pośrednictwem

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

### WNIOSEK

Na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku (Dz.U. 2018 poz 1469 z późn. zmianami) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o pozwolenie na przygotowanie i realizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie na działkach o nr ewid. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13 194/14 i 194/15 w obrębie 0029 przy Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim:

#### **- zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**

1. Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do wniosku.

2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

W zespole budynków mieszkalnych przewiduje się mieszkania o powierzchni od 35 m<sup>2</sup> do 120 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych budynków mieszk. wielorodzinnych: od **8717,00 m<sup>2</sup>** do **10903,04 m<sup>2</sup>**, w tym powierzchnia użytkowa mieszkań: od **7656,16 m<sup>2</sup>** do **9570,20 m<sup>2</sup>**

3. Planowana liczba mieszkań: min. 136, max. 170.

4. Nie planuje się lokali o innej funkcji niż mieszkaniowa.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obecnie nieruchomość jest niezabudowana, nieuzbrojona - stanowi nieużytek.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego teren inwestycji oznaczony jest symbolem 33MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodzinną. Inwestor planuje budowę budynków nie jednorodzinnych lecz czterech budynków wielorodzinnych.

Zmianie ulegnie obsługa komunikacyjna oraz uzbrojenie terenu poprzez budowę nowych przyłączy na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Część działek o nr ew. 194/12, 194/13, 194/14 i 194/15 zostanie wolna od zainwestowania i pozostawiona jako ew. rezerwa pod rozbudowę ulicy Kasztanowej.

## 6. Analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Planowana inwestycja, w zakresie zaopatrzenia planowanej zabudowy w media, możliwa jest do podłączenia poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Istniejące i projektowane sieci zapewnią prawidłową obsługę całego zamierzenia budowlanego o czym świadczą stosowne zapewnienia wydane przez:

- PWiK sp. z oo znak sprawy TN.800-88/2019 z dnia 28.06.2019 r, - woda, kanalizacja sanitarna, odprowadzenie wód opadowych
- PWiK Sp. Z o.o. – warunki techniczne na wykonanie kanalizacji deszczowej i przyłącza – pismo TN 801-59/2020 z dnia 26.03.2020
- PGE Dystrybucja o/ w Łodzi , Rejon Energetyczny Piotrków Tryb. - oświadczenie gestora sieci elektroenergetycznej o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia planowanej inwestycji do sieci dystrybucji – pismo 19-D1/WZD/00013/ z dnia 30.10.2019r ;
- Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej - określenie możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej - pismo MZGK/TS/R/01641/2019 z dnia 05.03.2019r.

Rysunek koncepcji urbanistyczno-architektonicznej przedstawia schematyczny sposób podłączenia uzbrojenia terenu inwestycji do sieci.

W zakresie warunków podłączenia do ww sieci, na etapie warunków technicznych do projektowania oraz realizacji inwestycji, dopuszcza się korektę dotychczas wskazywanych rozwiązań wyłącznie na zasadach określonych przez gestora sieci oraz za zgodą ich właściciela.

## 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.

- zapotrzebowanie na wodę do 65 m<sup>3</sup>/dobę
- ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej – do 65 m<sup>3</sup> /dobę
- energia cieplna – do 287,11 kW
- energia elektryczna – do 561 kW
- miejsca postojowe (zewnątrzne i w garażu podziemnym ) – min. 120 .

W zakresie zapotrzebowania na miejsca do parkowania wykorzystano wytyczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrków Tryb. (Tab. 63 – 350÷400mp/1000 mieszkańców. ) to jest dla planowanej ilości lokali mieszkalnych minimum: 120 miejsc parkingowych;

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzone będą na tereny biologicznie czynne w ramach terenu inwestycji, zaś z parkingów i dróg do kanalizacji deszczowej.

Sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną minimum 2 miejsca gromadzenia odpadów, w sposób umożliwiających ich odbiór w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami.

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej;

Teren inwestycji przeznaczony będzie na realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Inwestor planuje realizację czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych zorientowanych na osi północ – południe.

Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie poprzez projektowane zjazdy z drogi publicznej – ul. Kasztanowa . Zasady obsługi komunikacyjnej zostały potwierdzone stanowiskiem Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim w pismach z dnia 4.07.2019r. i 10.03.2020r. sygn. akt DUD.424-36/2019 . W ramach wewnętrznego układu komunikacyjnego przewiduje się realizację utwardzonych dróg zapewniających dojazd do miejsc parkingowych oraz spełniających wymagania dróg przeciwpożarowych.

W południowo-zachodniej części terenu przewiduje się lokalizację placu zabaw dla dzieci o powierzchni ok. 200m<sup>2</sup>.

Wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne mają zbliżone założenia projektowe. Są to budynki 5 lub alternatywnie 4-kondygnacyjne, całkowicie podpiwniczone (w kondygnacji podziemnej przewiduje się garaże, pomieszczenia techniczne). Budynki w układzie klasycznym, z liczbą mieszkań dostępnych od 7 do 10 z jednej klatki schodowej. Budynki będą wyposażone w windy przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;

Parametry techniczne projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji:
- powierzchnia działek : **14 966 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia rezerwy pod poszerzenie ul. Kasztanowej około : **1 231 m<sup>2</sup>**
- pow. działek (terenu inwestycji) z pominięciem rezerwy pod poszerzenie Kasztanowej około : **13 735 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia projektowana zabudowy (cz. nadziemne) około: **2 653 m<sup>2</sup>** (2 x 556,56m<sup>2</sup> + 2 x 769,98m<sup>2</sup>)
- powierzchnia projektowanych utwardzeń około: **4 396 m<sup>2</sup>** (z pominięciem rezerwy pod poszerzenie Kasztanowej)

Powierzchnia terenów zielonych około: **6 686 m<sup>2</sup>** (z pominięciem rezerwy pod poszerzenie Kasztanowej)

wysokość zabudowy: **do 16,5 m**

- liczba kondygnacji: **5 lub 4 + garaż podziemny**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych- **płaski stropodach (2°-10°)**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) – **nie występuje**
- przewidywana liczb miejsc parkingowych – **min.120**
- sumaryczna powierzchnia garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych na terenie działki nie przekroczy 5000 m<sup>2</sup>.

Projektowany zespół budynków nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektroenergetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami chronionymi, w tym Natura 2000.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów.

Obszar oddziaływania inwestycji oprócz działek Inwestora obejmuje działki o nr ew. **194/3, 194/6, 194/17.**

**8.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Działki o numerach ewidencyjnych:

194/7, 194/8, 194/9 obręb 29 Piotrkowie Trybunalskim, objęte księgą wieczystą PT1P/ 00080998/2

194/10, 194/11, 194/15 obręb 29 w Piotrkowie Trybunalskim, objęte księgą wieczystą PT1P/ 00106496/2

194/12, 194/13, 194/14 obręb 29 w Piotrkowie Trybunalskim, objęte księgą wieczystą PT1P 00080999/9,

Księgi Wieczyste prowadzone przez SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH – PT1P.

**9.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1; - nie dotyczy;

**10.** Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona; - nie dotyczy;

**11.** Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmujący obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic: od północy; al. Gen. Wł. Sikorskiego, od wschodu: Projektowaną 2, od południa: ulicą projektowaną Z 1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z 1/2, stanowiąca rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w mpzp m. Piotrkowa Trybunalskiego i ul. Belzacką od zachodu: granicą działek o nr ew. idencyjnych: 99/33, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29, zatwierdzonym Uchwałą nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim . Działki na których planowana jest inwestycja znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem 33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako funkcja podstawowa z działalnością usługową w budynku mieszkalnym jako przeznaczenie uzupełniające.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie zawiera się w zapisach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

- przeznaczenia podstawowego
- wysokości budynków
- ilości kondygnacji
- współczynnika intensywności zabudowy
- kąta nachylenia połaci dachowych
- powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonych oraz pow. biologicznie czynnych.

**12.** Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4;

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego przyjętym Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego XLVII/566/17 z dnia 2017-10-25, obszar objęty inwestycją zakłada dla większości terenów budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne - MW.

## **Ustalenia Studium dla terenu MW:**

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- dopuszczenia lokalizacji usług nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji,
- preferencja dla sytuowania usług w formie obiektów wolnostojących wzdłuż ulic sklasyfikowanych jako zbiorcze (Z), tak aby stanowiły one obudowę architektoniczną dla ciągów komunikacyjnych, pełniąc jednocześnie funkcję ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,
- urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
- wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- ochrony lokalnych elementów systemu przyrodniczego i zieleni oraz obowiązkowego urządzenia terenów zieleni i wypoczynku,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni całego terenu - co najmniej 20 %,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m w najwyższym punkcie dachu.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowana zabudowa mieści się o obszarze wskazanym w Studium jako teren MW.

Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego – nie dotyczy.

**13.** Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy – Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

- 1) Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kasztanowa (pisma Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim (znak DUD.424-36/2019 z dnia 04.07.2019r. i 10.03.2020) - zał. nr 7 i 7a,
- 2) Planowana inwestycja posiada zapewnienie o możliwości dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U z 2019r. poz. 1437 z późn. zm.), co zostało potwierdzone przywołanym wcześniej stanowiskiem przedsiębiorstwa Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. - znak sprawy TN.800-88/2019 z dnia 28.06.2019r. – zał. nr 6,
- 3) Planowana inwestycja posiada zapewnienie o dostępie do sieci elektroenergetycznej zabezpieczającej zapotrzebowanie na en. el. dla planowanej inwestycji - oświadczenie gestora sieci elektroenergetycznej o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia planowanej inwestycji do sieci dystrybucji – pismo 19-D1/WZD/00013/ z dnia 30.10.2019r. – zał. nr 13,
- 4) Planowana inwestycja mieszkaniowa spełnia wymagania dotyczące dostępności do przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 2475 z późn. zm.). Zostało to potwierdzone przez jednostkę odpowiedzialną za organizację transportu zbiorowego na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta i wyrażone w opinii ZDIUM DK.445.26.2020 z dnia 12 marca 2020 roku – zał.nr 9,
- 5) Na podstawie wytycznych zawartych w art. 17 Ustawy przyjmuje się, że planowana inwestycja będzie miała do 342 mieszkańców.

W odległościach o których mowa w art. 17 ust. 2 Ustawy znajdują się nw. placówki oświatowe:

- Przedszkole Samorządowe nr 19 przy ul. Belzackiej 97D,

- Przedszkole Samorządowe nr 20 przy ul. Paderewskiego 1A,
- Szkoła Podstawowa nr 12 przy ul. Belzackiej 104.
- Żłobek Miejski przy ul. Belzackiej 97E.

Zgodnie z zaświadczeniem nr 1/2020 z dnia 11.03.2020 wydanym przez Referat Edukacji Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, planowana lokalizacja wypełnia standard dotyczący odległości planowanej inwestycji od szkoły podstawowej i przedszkola – zał. nr 8.

6) Planowana inwestycja posiada niezbędny, w rozumieniu Ustawy, dostęp dla przyszłych mieszkańców do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Zakładając liczbę mieszkańców na maksymalnym poziomie 342 osoby oraz standard 4m<sup>2</sup> terenów rekreacji i sportu na każdego mieszkańca, wymagany obszar nie może być mniejszy niż 0,1368 ha a jego odległość od granicy terenu inwestycji nie może przekraczać 3000m.

W sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- Park Belzacki o powierzchni ok. 5,272ha – teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej - w odległości ok. 105m,
- kompleks sportowo – rekreacyjny przy ul. Belzackiej, o powierzchni ok. 2,7ha - w odległości od 950m do 1200 m.

7) Maksymalną wysokość budynków realizowanych w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej określono na podstawie wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie, zlokalizowanego w odległości nie większej niż 500m od budynku objętego inwestycją. Są to pięciokondygnacyjne budynki przy ul. Heleny Trzczińskiej 1, 2, oraz ul. Nałkowskiej 48, 50.

**PREZES ZARZADU**

*Paweł Krześlak*  
mgr inż. Paweł Krześlak

(wnioskodawca)

### **Spis załączników do wniosku:**

1. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna na którą składają się: część opisowa, część graficzna w tym wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nie posiadającym wiedzy specjalistycznej.

2. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej, objętych niniejszym wnioskiem z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1–12 Ustawy;

#### WYKAZ POZOSTAŁYCH ZAŁĄCZNIKÓW:

- Załącznik nr 1 – granice terenu objętego wnioskiem i granica terenu na które inwestycja będzie oddziaływać
- Załącznik nr 2 – schemat dostępu inwestycji do usług edukacji
- Załącznik nr 3 – schemat dostępu inwestycji do usług wypoczynku i rekreacji
- Załącznik nr 4 – schemat dostępu inwestycji do przystanków komunikacji miejskiej
- Załącznik nr 5 – analiza urbanistyczna wysokości zabudowy
- Załącznik nr 6 – opinia w sprawie możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej – pismo PWiK sp. z o.o. TN.800-88/2019 z dnia 28.06.2019r.
- Załącznik nr 7 i 7a – zapewnienie obsługi komunikacyjnej, stanowiska ZDIUM z dnia 04.07.2019r. i wyjaśnienie z dnia 10.03.2020r
- Załącznik nr 8 - zaświadczenia nr 1/2020 z dnia 11.03.2020 wydane przez Referat Edukacji Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o spełnieniu wymogów lokalizacyjnych inwestycji o których mowa w art. 17 ust. 2 Ustawy z dnia 05 lipca 2018r.
- Załącznik nr 9 - wymagania dotyczące dostępności do przystanku komunikacyjnego - stanowisko ZDIUM DK.445.26.2020 z dnia 12.03.2020 roku,
- Załącznik nr 10 – warunki techniczne do celów projektowych i wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej do terenu inwestycji, pismo PWiK Sp. z o.o. TN.801-59/2020 z dnia 26.03.2020
- Załącznik nr 11 - pismo znak DOP.7010.15.2020 z dnia 19.03.2020 Urzędu Miasta w sprawie rozbudowy kanalizacji deszczowej,
- Załącznik nr 12 – określenia możliwości podłączenie do sieci ciepłowniczej - pismo MZGK/T/S/R/01641/19 z dnia 5.03.2019
- Załącznik Nr 13 – oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia do sieci dystrybucji – pismo PGE Dystrybucja SA oddział w Łodzi znak 19-D1/WZD/00013 z dnia 30.10.2019,
- Załącznik Nr 14a, 14b, 14c - Uprozczone wypisy z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją
- Załącznik Nr 15 - wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - pismo PPP.4114.1.126.2020 z dnia 04.03.2020
- Załącznik Nr 16 - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją – pismo PPP.4114.1.156.2020 z dnia 04.03.2020,
- Załącznik Nr 17 - licencja do kopii mapy zasadniczej

Załącznik nr 2

**"ARBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA  
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ"**

Spółka Komandytowa  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Daniłowskiego 5/7  
NIP 7712879280 REGON 101768639  
KRS 0000507163

Piotrków Trybunalski, .....

18. 05. 2020

## OŚWIADCZENIE

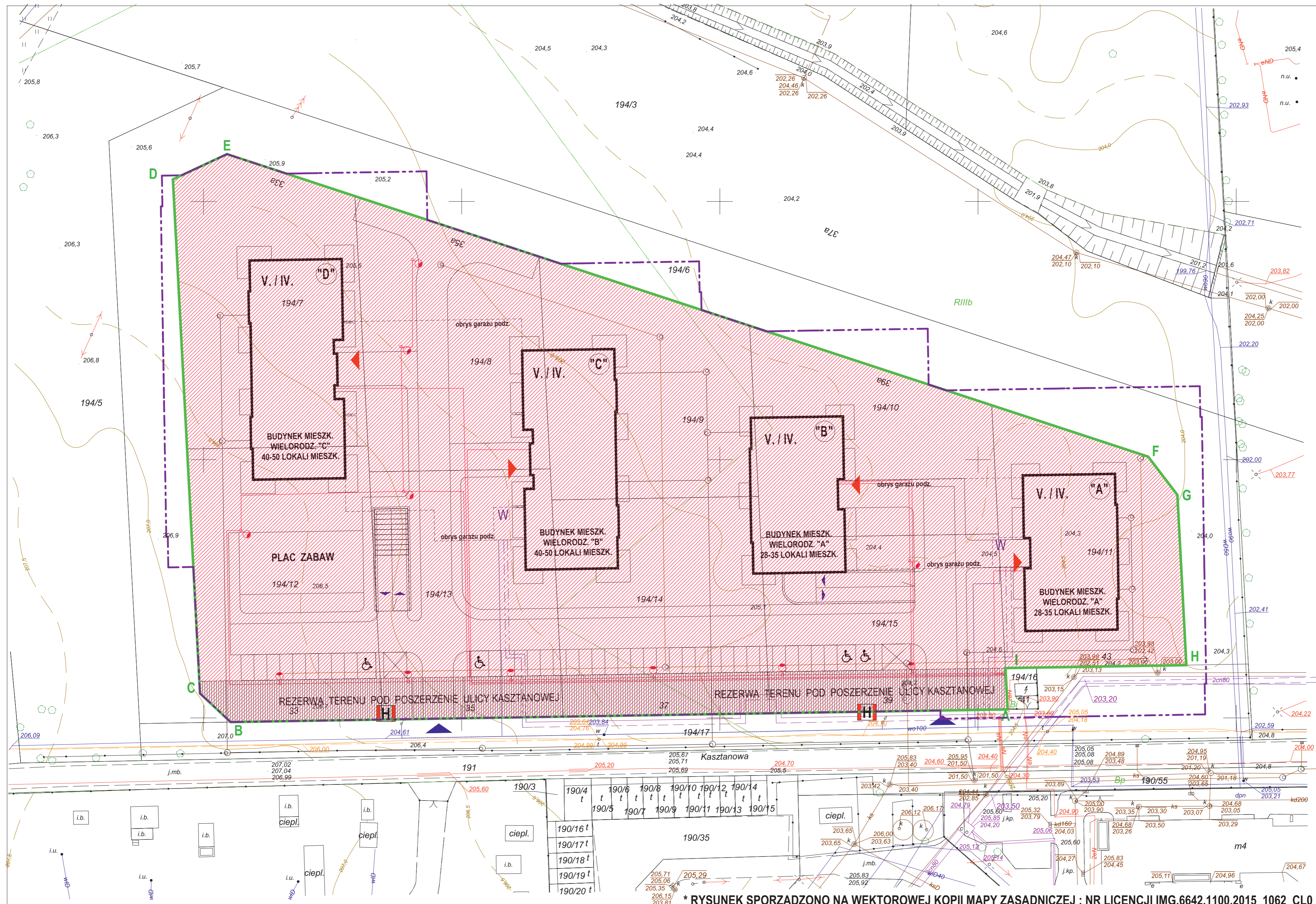
Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej, objętych niniejszym wnioskiem z inwestycjami, o których mowa, w art. 4 pkt 1–12; Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**PREZES ZARZĄDU**

mgr inż. Paweł Krześlak

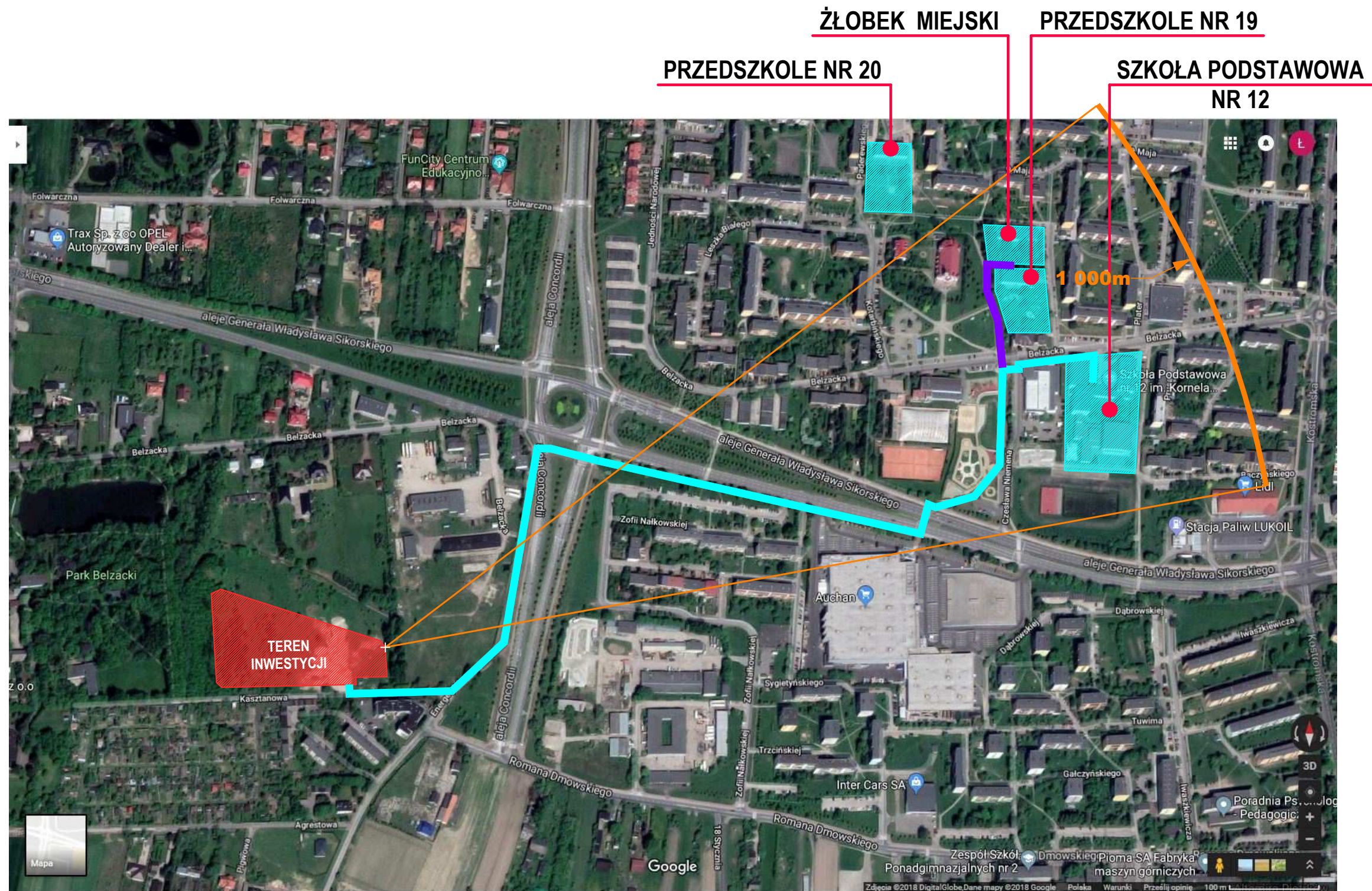
\_\_\_\_\_  
podpis przedstawiciela Inwestora






\* RYSUNEK SPORZĄDZONO NA WEKTOROWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ : NR LICENCJI IMG.6642.1100.2015\_1062\_CLO

<b>LEGENDA</b>	 <b>A-I</b> - TEREN INWESTYCJI	 - GRANICA TERENU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ	<b>KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, PRZY ULICY KASZTANOWEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM</b>	<b>GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ORAZ GRANICE TERENU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ, skala 1:500</b>	MAJ - 2020
	 - REZERWA TERENU POD POSZERZENIE ULICY KASZTANOWEJ	 - PROJEKTOWYWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE	LOKALIZACJA INWESTYCJI : DZ. NR EW. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, OBRĘB 29, JEDN. EW. 106201_1 PRZY UL. KASZTANOWEJ 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a, 43 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński, nr uprawnień 34/R-7/ŁOIA/06	



	<b>DROGA PIESZA DO SZKOŁY          PODSTAWOWEJ NR 12          DŁUGOŚĆ : ok. 1240m</b>		<b>DROGA PIESZA DO          PRZEDSZKOLA NR 19          DŁUGOŚĆ : ok. 1250m</b>
---	---	---	--

<b>INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY ULICY KASZTANOWEJ          W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM</b>	<b>SCHEMAT DOSTĘPU INWESTYCJI          DO USŁUG EDUKACJI , skala 1:5000</b>		<b>PROJEKTANT : mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński,          nr uprawnień 34/R-7/ŁOIA/06</b>
LOKALIZACJA INWESTYCJI : DZ. NR EW. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, OBREB 29, JEDN. EW. 106201_1 , PRZY UL. KASZTANOWEJ 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a, 43 W PIOTRKOWIE TRYB.	MAJ - 2020	<b>ZAŁĄCZNIK NR 2</b>	

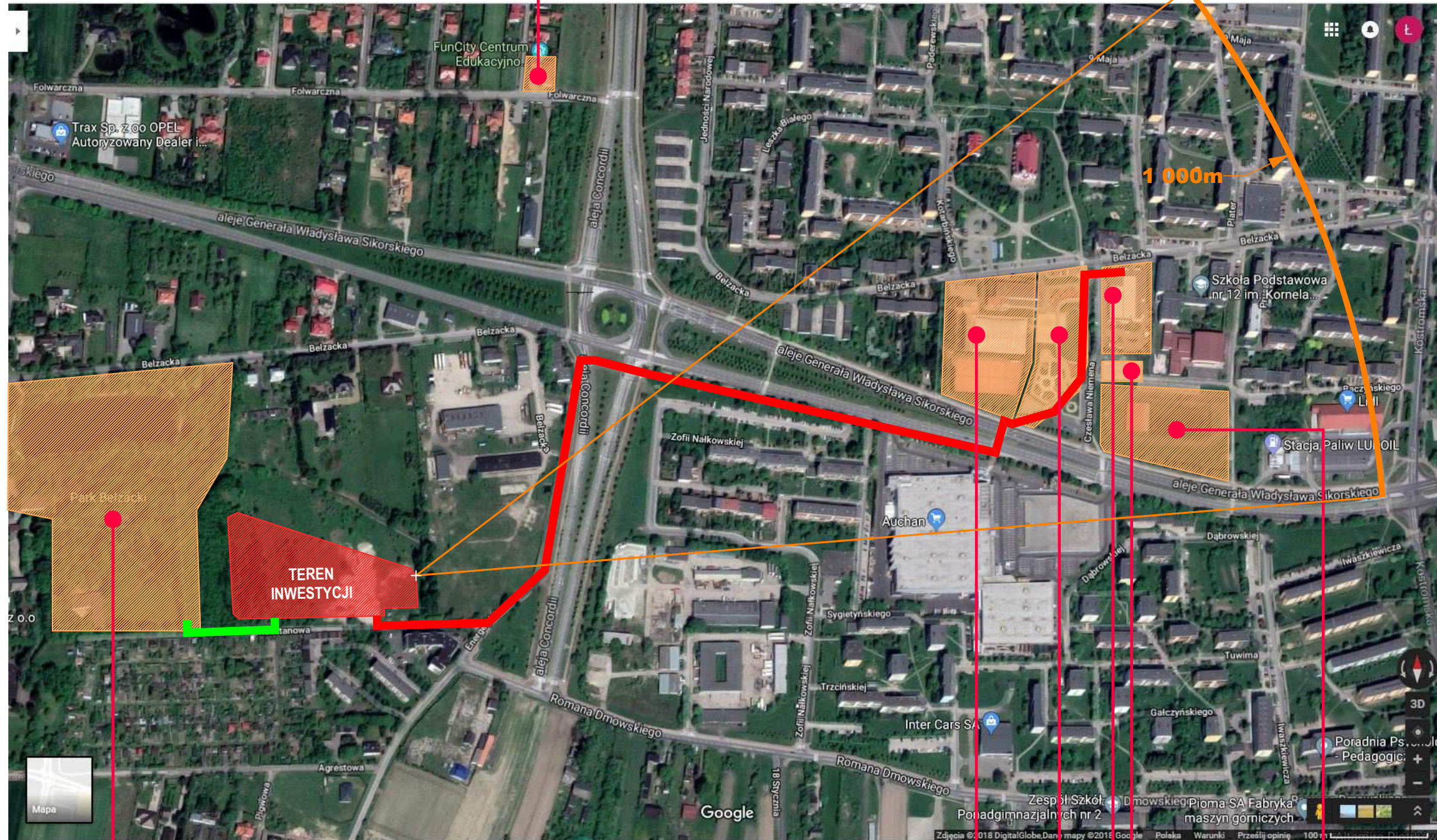
**Centrum Edukacyjno-Rozrywkowe dla Dzieci**



**DROGA PIESZA DO PARKU BELZACKIEGO**  
DŁUGOŚĆ : ok. 105m



**DROGA PIESZA DO USŁUG REKREACJI I SPORTU**  
DŁUGOŚĆ : od 950m do 1200m



**PARK BELZACKI**

**TEREN INWESTYCJI**

**OŚRODEK SPORTU I REKREACJI**

**SKATEPARK**

**ORLIK**

**KOMPLEKS SPORTOWO - REKREACYJNY**

**KRYTA PŁYWALNIA**

**INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY ULICY KASZTANOWEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

**SCHEMAT DOSTĘPU INWESTYCJI DO USŁUG WYPOCZYNKU I REKREACJI, skala 1:5000**

**PROJEKTANT : mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński, nr uprawnień 34/R-7/ŁOIA/06**

LOKALIZACJA INWESTYCJI : DZ. NR EW. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, OBRĘB 29, JEDN. EW. 106201\_1, PRZY UL. KASZTANOWEJ 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a, 43 W PIOTRKOWIE TRYB.

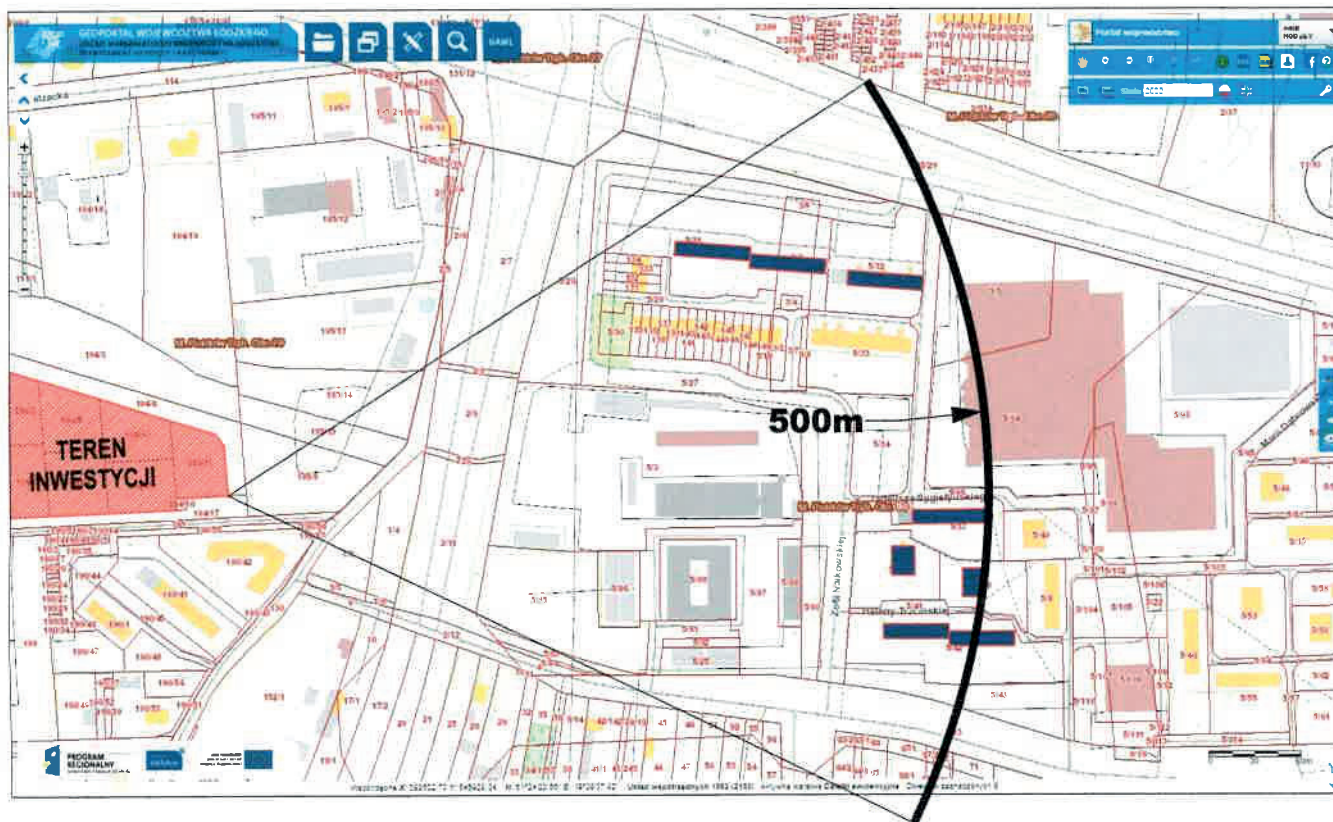
MAJ - 2020

**ZAŁĄCZNIK NR 3**



<b>PRZYSTANKI MIEJSKIEJ KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ</b>	<b>DROGA PIESZA DO NAJBLIŻSZEGO PRZYSTANKU DŁUGOŚĆ : ok. 350m</b>	<b>DROGA PIESZA DO NAJBLIŻSZEGO PRZYSTANKU DŁUGOŚĆ : ok. 300m</b>
---	---	---

<b>INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY ULICY KASZTANOWEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM</b>	<b>SCHEMAT DOSTĘPU INWESTYCJI DO PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ, skala 1:5000</b>		<b>PROJEKTANT : mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński, nr uprawnień 34/R-7/ŁOIA/06</b>
<b>LOKALIZACJA INWESTYCJI : DZ. NR EW. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, OBREB 29, JEDN. EW. 106201_1, PRZY UL. KASZTANOWEJ 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a, 43 W PIOTRKOWIE TRYB.</b>	<b>MAJ - 2020</b>	<b>ZAŁĄCZNIK NR 4</b>	



- TEREN INWESTYCJI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE O 5 KONDYGNACJACH NADZIEMNYCH, ZLOKALIZOWANE W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 500 m OD TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI

**INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY ULICY KASZTANOWEJ  
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

LOKALIZACJA INWESTYCJI : DZ. NR EW. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, OBRĘB 29, JEDN. EW. 106201\_1, PRZY UL. KASZTANOWEJ 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a, 43 W PIOTRKOWIE TRYB.

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYSOKOŚCI ZABUDOWY  
skala 1:5000**

PROJEKTANT : mgr inż. arch. Łukasz Wilczyński,  
nr uprawnień 34/R-7/ŁOIA/06

MAJ - 2020

**ZAŁĄCZNIK NR 5**



Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.  
ul. Przemysłowa 4, 97-300 Piotrków Trybunalski

NIP: 771-28-25-611 REGON: 100752056, Kapitał zakładowy: 10 800 000,00 PLN  
www.pwik.piotrkow.pl; sekretariat@pwik.piotrkow.pl; tel./fax (44) 646-15-66  
KRS Nr 0000343051 – XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi  
Konto: PKO Bank Polski S.A. Nr 03 1440 1257 0000 0000 1084 1402

Załącznik nr 6

Telefony całonocowe: (44) 645-16-00; (44) 645-16-01; 603 665 554; BOK - (44) 646-15-67; Zakład Sieci Wodociągowo-Kanalizacyjnej - (44) 645-16-01;  
Sekcja Transportu i Diagnostyki Sieci - (44) 645-16-06; Zakład Ujęć Wody - (44) 645-16-15; Zakład Oczyszczalni Ścieków - (44) 645-16-12; Laboratorium - (44) 645-16-13

oferujemy:  
usługi sprzętem specjalistycznym (np. czyszczenie kanałów)  
usługi sprzętem budowlanym  
usługi projektowania i budowy sieci oraz przyłączy  
inspekcję przewodów rurowych  
badania laboratoryjne wody, ścieków i osadów.

Piotrków Trybunalski, 28.06.2019 r.

Znak sprawy: TN.800-88/2019

**ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o.**  
ul. Daniłowskiego 5/7  
97-300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wydania opinii w sprawie możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej działek o nr ewid. 194/7;194/8;194/9;194/10;194/11;194/12;194/13;194/14;194/15 obręb 29 zlokalizowanej przy ul. KASZTANOWEJ w Piotrkowie Trybunalskim.

W odpowiedzi na złożony w dniu 21.06.2019 r. wniosek w przedmiotowej sprawie informujemy, że nieruchomości wskazane we wniosku mogą odprowadzać ścieki do kanału sanitarnego DN 300 mm zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Kasztanowej.

Po przeanalizowaniu istniejącego układu sieci wodociągowej: DN 110 mm w ulicy Kasztanowej i Energetyków oraz DN 90 mm po wschodniej stronie przedmiotowych działek oraz pomiarach parametrów sieci zmierzonych na hydrantach p.poż. uważamy za niezbędne przebudowanie wodociągu DN 110 mm w ulicy Kasztanowej na średnicę min. DN 150 mm od istniejącego wodociągu PCV 160 mm zlokalizowanego w ul. Dmowskiego. Przebudowa taka zmieniłaby układ zasilania oraz pozwoliła w przyszłości na dalszą rozbudowę sieci wodociągowej w kierunku terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania.

W przypadku sieci kanalizacji deszczowej proponujemy zwrócić się do Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – Biura Inwestycji i Remontów ul. Szkolna 28, jako właściciela miejskiej sieci wod. – kan., o opinię czy Gmina planuje rozbudowę ww. sieci w tej części miasta.

PREZES ZARZĄDU  
*M. Rzanaek*  
mgr oż. Michał Rzanaek


Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Kasztanowa 31  
97-300 Piotrków Trybunalski  
tel. 44 733 92 53 fax 44 733 92 52

Piotrków Trybunalski, 4 lipca 2019r.

**DUD.424-36/2019**

**ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o. o. Sp. k.**  
**Pan Paweł Krześlak – Prezes Zarządu**  
**ul. Daniłowskiego 5/7**  
**97-300 Piotrków Trybunalski**

W odpowiedzi na pismo z dnia 18 czerwca 2019r. odnośnie dostępu do drogi publicznej terenu składającego się z dz. o nr ewid. 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14 i 194/15 obręb 29 Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim informuje, iż przedmiotowy teren wprawdzie nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej ul. Kasztanowej (droga gminna Nr 162134E), ale do działki przeznaczonej pod poszerzenie tego pasa i dlatego może mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z tej drogi w rozumieniu art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r., poz. 1496) - po wcześniejszym uzyskaniu przez inwestora (właściciela nieruchomości) stosownych zezwoleń zarządcy drogi w zakresie lokalizacji zjazdów.



**DYREKTOR**  
Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta  
*Krzysztof Byczyński*

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Kasztanowa 31  
97-300 Piotrków Trybunalski  
tel. 44 733 92 53 fax 44 733 92 52

Piotrków Trybunalski, 10 marca 2019r.

**DUD.424-36/2019**

**ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o. o. Sp. k.**  
**Pan Paweł Krześlak – Prezes Zarządu**  
**ul. Daniłowskiego 5/7**  
**97-300 Piotrków Trybunalski**

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 marca 2020r. w uzupełnieniu pisma tut. organu z dnia 4 lipca 2019r. znak: DUD.424-36/2019, stanowiącego odpowiedź na poprzednie pismo z dnia 18 czerwca 2019r. odnośnie dostępu do drogi publicznej terenu składającego się z dz. o nr ewid. 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14 i 194/15 obręb 29 Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim uzupełnia zakres terenu określonego w ww. piśmie o dz. nr ewid. 194/7 obręb 29 zgodnie z wnioskiem informując jednocześnie, iż przedmiotowy teren wprawdzie nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej ul. Kasztanowej (droga gminna Nr 162134E), ale do działki przeznaczonej pod poszerzenie tego pasa i dlatego może mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z tej drogi w rozumieniu art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r., poz. 1496) - po wcześniejszym uzyskaniu przez inwestora (właściciela nieruchomości) stosownych zezwoleń zarządcy drogi w zakresie lokalizacji zjazdów.

**DYREKTOR**  
Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta

*Karol Szokalski*



**URZĄD MIASTA**  
Referat Edukacji  
97-300 Piotrków Trybunalski  
Pasaż Karola Rudowskiego 10

Piotrków Trybunalski, 11-03-2020

SPE.4450.4.1.2020

**„ARBUD DEVELOPMENT  
SP. z.o.o.” Sp.k.**  
**ul. Daniłowskiego 5/7**  
**97-300 Piotrków Trybunalski**

### **Z A Ś W I A D C Z E N I E Nr 1/2020**

Działając na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 poz. 219) zaświadczam, iż lokalizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach o numerach ewidencyjnych 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kasztanowej, spełnia wymogi lokalizacyjne, o których mowa w art.17 ust. 2 pkt 2 cytowanej wyżej ustawy.

z up. Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
Kierownik Referatu Edukacji

*Radosław Kaczmarek*  
Radosław Kaczmarek

URZĄD MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Tryb.  
t: 44 732 77 01, 44 732 77 33, f: 44 732 77 35  
bezpłatna infolinia: 800 241 251  
e: e-urząd@piotrkow.pl www.piotrkow.pl  
e-PUAP: /5w837chbcv/skrytka

ISO/IEC 27001:2013

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Kasztanowa 31  
97-300 Piotrków Trybunalski  
tel. 44 733 92 53 fax 44 733 92 52

Piotrków Trybunalski, dnia 12 marca 2020 r.

DK.445.26.2020

**Pan  
Paweł Krześlak**

„ARBUD DEVELOPMENT” Sp. z o. o. Sp. k.  
Piotrków Trybunalski ul. Daniłowskiego 5/7

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 marca br. poniżej podaję odległości od działek numer ewidencyjny: 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 do najbliższych przystanków autobusowych obsługiwanych przez miejską komunikację zbiorową.

**Kierunek do centrum miasta**

**przystanki:**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 5. Dmowskiego/FMG „PIOMA” 02,          | odległość 800 m |
| 6. Dmowskiego/Nałkowskiej 01,          | odległość 500 m |
| 7. Energetyków/Osiedle 01,             | odległość 150 m |
| 8. al. Sikorskiego/Centrum Handlowe 01 | odległość 700 m |

**Kierunek do ul. Wroniej i Granicznej**

**przystanki:**

- |                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| 5. al. Sikorskiego/al. Concordii 02, | odległość 700 m |
| 6. Energetyków/Osiedle 02,           | odległość 200 m |
| 7. Dmowskiego/Nałkowskiej 02,        | odległość 500 m |
| 8. Dmowskiego/FMG „PIOMA” 01         | odległość 800 m |

**DYREKTOR**  
Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta  
Karol Szokański



ferujemy:  
usługi sprzętem  
specjalistycznym (np.  
czyszczenie kanałów)  
usługi sprzętem  
budowlanym  
usługi projektowania  
i budowy sieci  
oraz przyłączy  
inspekcję przewodów  
rurowych  
badania laboratoryjne  
wody, ścieków  
i osadów.



WODA I ODPADY  
WODOCIĄGI POLSKIE

Członek IGWP



AB 1098

Zakres akredytacji:  
www.pca.gov.pl



Klub Polskich  
Laboratoriów  
Badawczych  
POLLAB

Członek rzeczywisty  
Klubu Pollab  
nr 925



Piotrków Trybunalski, 26.03.2020 r.

Znak sprawy: TN.801-59/2020

**WARUNKI TECHNICZNE**  
**do celów projektowych i wykonania przyłącza**  
**kanalizacji deszczowej do posesji przy ul. Kasztanowej (dz. nr ew. 194/7, 194/8,**  
**194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29)**  
**w Piotrkowie Trybunalskim.**

**Wnioskodawca:** - **ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o.**  
97-300 Piotrków Tryb., ul. Daniłowskiego 5/7

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06.03.2020r. informujemy, że na wysokości przedmiotowych działek brak jest miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Przyłączenie nieruchomości można wykonać poprzez budowę odcinka sieci kanalizacji deszczowej w ul. Kasztanowej. Sieć oraz przyłącze projektować na podstawie poniższych warunków:

**I. KANALIZACJA DESZCZOWA.**

Kanalizację deszczową zaprojektować do istniejącego kanału deszczowego DN 800 mm zlokalizowanego w dz. nr 1/3 obręb ~~29~~ **30**

1. Do budowy kanalizacji deszczowej stosować rury z tworzyw sztucznych z PCV lub z PP lub rury żelbetowe wipro.
2. Studzienki rewizyjne z kręgów żelbetowych, z betonu klasy B45 z włączami żeliwnymi typu ciężkiego z wypełnieniem betonowym
3. Regulacje studzienek rewizyjnych oraz wpustów burzowych wykonać za pomocą pierścieni dystansowych (betonowe; z tworzywa sztucznego) lub na zaprawach samopoziomujących.
4. Dla ułatwienia usuwania namotów przy konserwacji kanalizacji, przewidzieć w niektórych studniach rewizyjnych osadnik głębokości 0,2 – 0,4 m.
5. Studzienki ściekowe projektować jako betonowe z osadnikami bez syfonów, z wpustami żeliwnymi i lokalizować je w jezdniach przy krawężniku.

**II. Odprowadzenie wód opadowych.**

Zgodnie z pismem z Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta znak sprawy: DUZ.5020-4/2020 wnioskujemy by wody opadowe oraz roztopowe zagospodarować poprzez:

- zwiększenie powierzchni trawiastych i zadrzewień,
- zwiększenie zdolności retencyjnej stawów, oczek wodnych itp.,
- rozważenie możliwości zbiorników podziemnych, komór drenażowych,
- retencji na terenie zielonym

**KIEROWNIK**  
**Sekcji Technicznej**  
*mgr inż. Paweł Wroński*

PIOTRKOWSKIE WODOCIĄGI I KANALIZACJA  
SPÓŁKA z o.o.  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Przemysłowa 4 tel. 44/645 16 01  
ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Nadmiar wód które nie zostaną odebrane przez ww. systemy można odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej na podstawie poniższych warunków:

1. Wody opadowe można skierować do projektowanego kanału deszczowego w pasie drogowym ul. Kasztanowej
2. Kanalizację wykonać z rur PCV typoszereg ciężki, o litym przekroju ścianki i uzbroić w studnie rewizyjne wstawowe (beton B-45). Ostatnią studnię na terenie przedmiotowej działki wykonać jako studnię rewizyjną osadnikową.

### III. POUCZENIE.

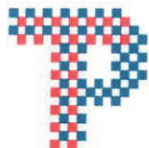
1. Przed oddaniem kanalizacji do eksploatacji należy przeprowadzić inspekcję kamerą TV z obrotową głowicą w osi pionowej i poziomej. Z przeprowadzonej inspekcji należy wykonać dokumentację z zapisem na nośniku CD/DVD, która winna pokazywać m.in. połączenia rur, wykres spadków, bieżący pomiar odległości.
2. Na 7 dni przed przystąpieniem do wykonania należy pisemnie powiadomić PWiK Sp. z o. o. oraz Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Tryb., ul. Kasztanowa 31.
3. Na etapie projektowania rozwiązań techniczne konsultować z PWiK Sp. z o. o.
4. Projekt budowlano-wykonawczy zaopiniować z Zarządzie Dróg i Utrzymania Miasta oraz przedłożyć do uzgodnienia branżowego w PWiK Sp. z o. o. przed uzgodnieniem na posiedzeniu Naradzie Koordynacyjnej.
5. Wykonane sieci przed zasypaniem podlegają odbiorowi technicznemu przez PWiK Sp. z o. o., oraz inwentaryzacji geodezyjnej (z kopią dokumentu świadczącego o złożeniu wyników pomiarów do ośrodka geodezyjnego lub posiadającego klauzulę o wprowadzeniu danych z pomiaru do miejskich zasobów geodezyjnych).
6. Roboty instalacyjno-inżynieryjne związane z budową mogą być wykonywane przez osoby prawne i fizyczne do tego uprawnione z mocy obowiązujących przepisów.
7. 1 egzemplarz kompletnej dokumentacji po uzgodnieniu branżowym pozostaje w PWiK Sp. z o. o.
8. Warunki techniczne ważne są przez okres 2 lat od daty ich wystawienia.

Do wiadomości:

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim  
ul. Kasztanowa 31, 97-300 Piotrków Tryb.

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Michał Rżanek



**Piotrków  
Trybunalski**

Piotrków Trybunalski, 19-03-2020

SEKRETARZ MIASTA  
PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

DOP.7010.15.2020

Pan  
Paweł Krześlak  
ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
ul. Daniłowskiego 5/7  
97 – 300 Piotrków Trybunalski

W odpowiedzi na zapytanie, dotyczące planów inwestycyjnych miasta, w rejonie ulicy Kasztanowej, w zakresie dotyczącym rozbudowy kanalizacji deszczowej informuję, iż plany inwestycyjne miasta nie przewidują realizacji przedmiotowej inwestycji.

Powyższe wynika między innymi z faktu, iż „Koncepcja odprowadzenia wód opadowych z terenu miasta Piotrkowa Trybunalskiego” zakłada odwodnienie ulicy Kasztanowej w sposób powierzchniowy.

Sekretarz Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego

Bogdan Munik



**Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej  
Spółka z o.o.  
ul. Rolnicza 75  
97-300 Piotrków Trybunalski**

tel./fax 44 645 16 04 tel. 44 645 16 05 e-mail: sekretariat@mzgk-piotrkow.pl strona: [www.mzgk-piotrkow.pl](http://www.mzgk-piotrkow.pl)

konto bankowe: BGŻ S.A. O/Piotrków Tryb. 07 2030 0045 1110 0000 0025 3440 kapitał zakładowy: 600.000 PLN

NIP: 771-17-98-036 REGON: 590488125 KRS Nr 0000000879 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi

MZGK/TS/.....*R/01.64/19*.....

Piotrków Trybunalski 05.03.2019r.

**„ARBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o.”  
Spółka Komandytowa**

**97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Daniłowskiego 5/7**

**dotyczy: określenia możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej planowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach o nr ew. 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ul. Kasztanowej w Piotrkowie Tryb.**

*194/7*  
PREZES ZARZĄDU

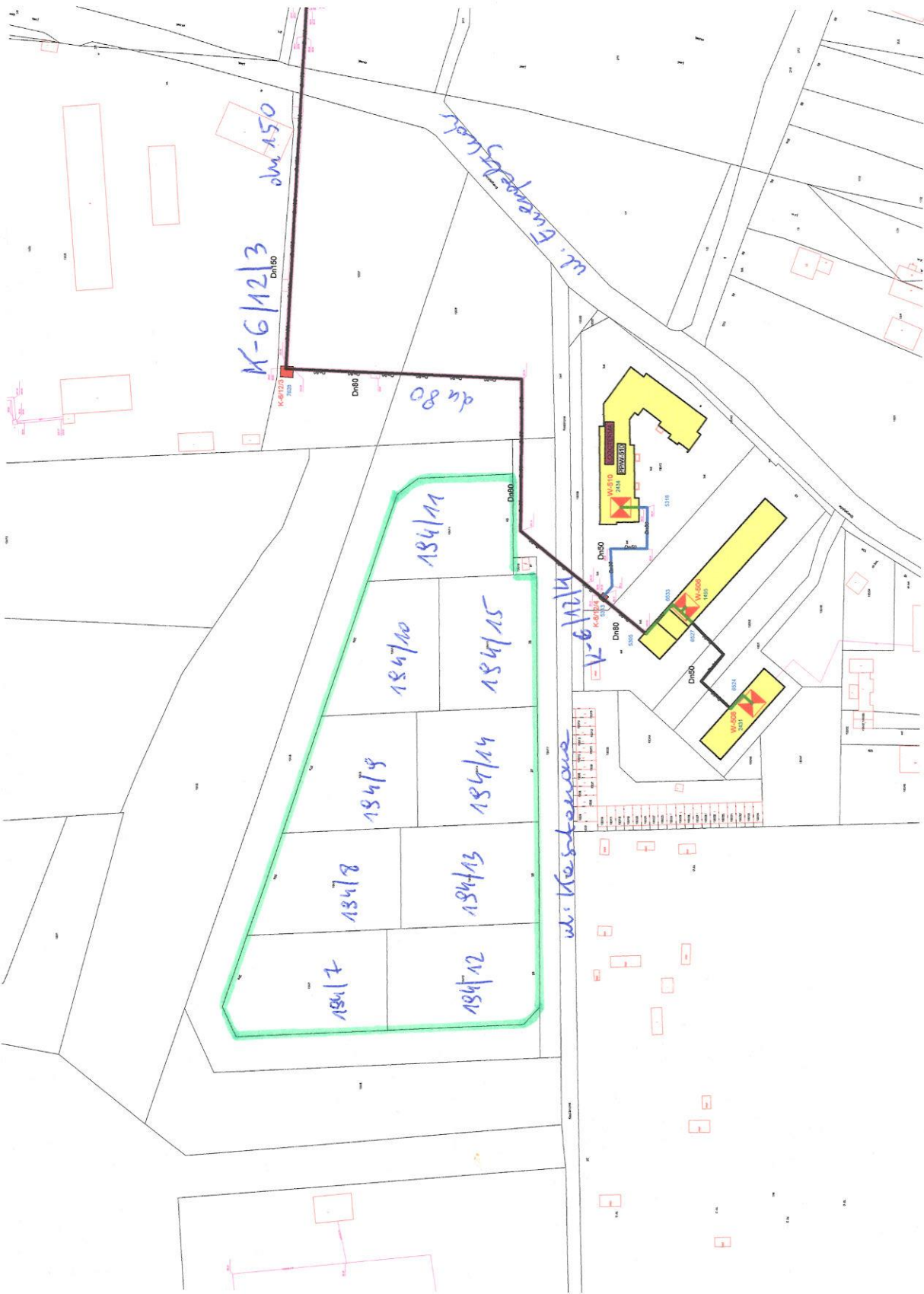
*Marek Krawczyński*

W nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 18.07.2019r. informujemy, że najbliższej położona sieć ciepłownicza znajduje się w na działce nr 194/17 obręb 29 przy ul. Kasztanowej. Jest to sieć 2 x dn80 wykonana w technologii sieci kanałowej.

Podłączenie do sieci ciepłowniczej planowanej przez Państwa inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ul. Kasztanowej jest możliwe pod warunkiem wykonania przebudowy istniejącej sieci na odcinku od komory K-6/12/3 do K-6/12/4 polegającej na wymianie na sieć o większej średnicy. Od tej sieci należy zaprojektować i wybudować sieć rozdzielczą, do której docelowo będzie można podłączyć poszczególne budynki.

PREZES ZARZĄDU

*Marek Krawczyński*  
mgr Marek Krawczyński





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Łódź  
Piotrków Trybunalski

97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Narutowicza 35  
tel. + 48 44 645 05 00, fax: +48 44 647 14 04  
e-mail: piotrkow.OLT@pgedystrybucja.pl

Piotrków Trybunalski, 30-10-2019 r.

19-D1/WZD/00013/

**„Arbud Development” Sp. z o. o. Sp. Komandytowa**  
**Piotrków Trybunalski**  
**ul. Jarosława Daniłowskiego 5/7**  
**97-300 Piotrków Trybunalski**

**Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej  
oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej**

W odpowiedzi na wniosek z dnia **30-10-2019 r.** w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

1. Nazwa obiektu: 4 budynki mieszkalne wielorodzinne ;
2. Lokalizacja obiektu: miejscowość **Piotrków Trybunalski**, ul. **Kasztanowa** , nr działki: **194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15** obręb **0029** ;
3. Moc przyłączeniowa: **561 kW**  
(tj. około **170 mieszkań** po **11,0kW** każde, ze współczynnikiem jednoczesności  $k_j=0,3$ ) ;

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla tego obiektu.

Przyłączenie możliwe będzie po wybudowaniu:

1. dwóch linii kablowych niskiego napięcia typu YAKXs 4x240 mm<sup>2</sup> bezpośrednio ze stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 1-0749 "Kasztanowa" zlokalizowanej na dz. nr ewid. 194/16;
2. odpowiedniej liczby złączy kablowych 0,4kV (typu ZK-3 i ZK-4) przy projektowanych kłatkach schodowych w ilości odpowiadającej liczbie tych kłatek ;
3. Dostosowaniu stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 1-0749 "Kasztanowa" do zwiększonego obciążenia (tj. wymiana transformatora 250kVA na 630kVA);

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.

Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Z poważaniem :

Rejon Energetyczny Piotrków Trybunalski  
Wydział Przyłączania i Rozwoju

Kierownik  
Adam Ruszkiewicz

Do wiadomości:

1. RP



<b>PREZYDENT MIASTA Piotrkowa Trybunalskiego</b>		Województwo: łódzkie Powiat: m. Piotrków Trybunalski Jednostka ewidencyjna: m. Piotrków Trybunalski Obręb ewidencyjny: <b>106201_1.0029, OBREB 29</b>					
IMG.6621.873.2020							
<b>Uproszczony wypis z rejestru gruntów</b> według stanu na dzień: 2020-05-08 14:45:56							
Jednostka rejestrowa gruntów: 106201_1.0029.G281							
<b>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: <b>własność</b> grupa rejestrowa: 15.1					
Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: <b>ARBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA REGON: 101768639</b>							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	194/12	Kasztanowa 33, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIVa	0.1840	0.1840	PT1P/00080999/9
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/12 Rejon statystyczny: 630550							
	194/13	Kasztanowa 33, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIVa	0.1681	0.1681	PT1P/00080999/9
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/13 Rejon statystyczny: 630550							
	194/14	Kasztanowa 33, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37, Piotrków Trybunalski	Grunty orne Grunty orne	RIVa RIIIb	0.0553 0.1128	0.1681	PT1P/00080999/9
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/14 Rejon statystyczny: 630550							
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.5202</b>							



Z up. Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
INSPEKTOR

Karolina K...owska

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

**PREZYDENT MIASTA  
Piotrkowa Trybunalskiego**

IMG.6621.873.2020

Województwo: łódzkie  
Powiat: m. Piotrków Trybunalski  
Jednostka ewidencyjna: m. Piotrków Trybunalski  
Obręb ewidencyjny: **106201\_1.0029, OBREB 29**

**Uproszczony wypis z rejestru gruntów**

według stanu na dzień: 2020-05-08 14:46:25

Jednostka rejestrowa gruntów: **106201\_1.0029.G285**

**WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:**

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

grupa rejestrowa: 15.1

Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:

**ARBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA REGON: 101768639**

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE:**

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	194/7	Kasztanowa 33a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37a, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIVa	0.1866	0.1866	PT1P/00080998/2
Identyfikator działki: <b>106201_1.0029.194/7</b>		Rejon statystyczny: 630550					
	194/8	Kasztanowa 33a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37a, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIVa	0.1656	0.1656	PT1P/00080998/2
Identyfikator działki: <b>106201_1.0029.194/8</b>		Rejon statystyczny: 630550					
	194/9	Kasztanowa 33a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 35a, Piotrków Trybunalski Kasztanowa 37a, Piotrków Trybunalski	Grunty orne Grunty orne	RIIIb RIVa	0.0167 0.1438	0.1605	PT1P/00080998/2
Identyfikator działki: <b>106201_1.0029.194/9</b>		Rejon statystyczny: 630550					
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.5127</b>							



Z up. Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
INSPEKTOR

Karolina Pełkowska

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

<b>PREZYDENT MIASTA Piotrkowa Trybunalskiego</b>		Województwo: łódzkie Powiat: m. Piotrków Trybunalski Jednostka ewidencyjna: m. Piotrków Trybunalski Obręb ewidencyjny: <b>106201_1.0029, OBREB 29</b>					
IMG.6621.873.2020							
<b>Uproszczony wypis z rejestru gruntów</b> według stanu na dzień: 2020-05-08 14:33:15							
Jednostka rejestrowa gruntów: 106201_1.0029.G408							
<b>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: <b>własność</b> grupa rejestrowa: 15.1					
Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: <b>ARBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA REGON: 101768639</b>							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	194/10	Kasztanowa 39, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIVa	0.0013	0.1519	PT1P/00106496/2
		Kasztanowa 39a, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIIIb	0.1506		
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/10		Rejon statystyczny: 630550					
	194/11	Kasztanowa 39, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIIIb	0.1553	0.1553	PT1P/00106496/2
		Kasztanowa 39a, Piotrków Trybunalski					
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/11		Rejon statystyczny: 630550					
	194/15	Kasztanowa 39, Piotrków Trybunalski	Grunty orne	RIIIb	0.1565	0.1565	PT1P/00106496/2
		Kasztanowa 39a, Piotrków Trybunalski					
Identyfikator działki: 106201_1.0029.194/15		Rejon statystyczny: 630550					
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.4637</b>							



Z up. Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
INSPEKTOR

Karolina Parikowska

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

PRACOWNIA PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
97-300 Piotrków Trybunalski  
ul. Farna 8  
tel./fax 732 15 10

Piotrków Trybunalski 2020-03-04

PPP.4114.1.126.2020

**„ARBUD DEVELOPMENT” Sp. z o.o. Sp. K.**  
**ul. Daniłowskiego 5/7**  
**97 – 300 Piotrków Trybunalski**

Dotyczy: wypisu i wyrysu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” dla działek numer 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ulicy Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 roku ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 z dnia 30 listopada 2011 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku, działki numer 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ulicy Kasztanowej, znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MW, o następujących ustaleniach:

III.3.2. Podstawowe typy terenów wyróżnione ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania tych terenów

• **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

**MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- dopuszczenia lokalizacji usług nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji,
- preferencja dla sytuowania usług w formie obiektów wolnostojących wzdłuż ulic sklasyfikowanych jako zbiorcze (Z), tak aby stanowiły one obudowę architektoniczną dla ciągów komunikacyjnych, pełniąc jednocześnie funkcję ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,
- urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
- wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- ochrony lokalnych elementów systemu przyrodniczego i zieleń oraz obowiązkowego urządzenia terenów zieleni i wypoczynku,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni całego terenu co najmniej 20 %,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m w najwyższym punkcie dachu.

Należy podkreślić, że:

ustalenia zawarte w elaboracie zmiany studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku wyrażają kierunki polityki przestrzennej miasta, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów miejskich, tzn. że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunki jej egzystencji.

Określenia: tereny dla budownictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje innych funkcji nieprzeciwstawne formie podstawowej.

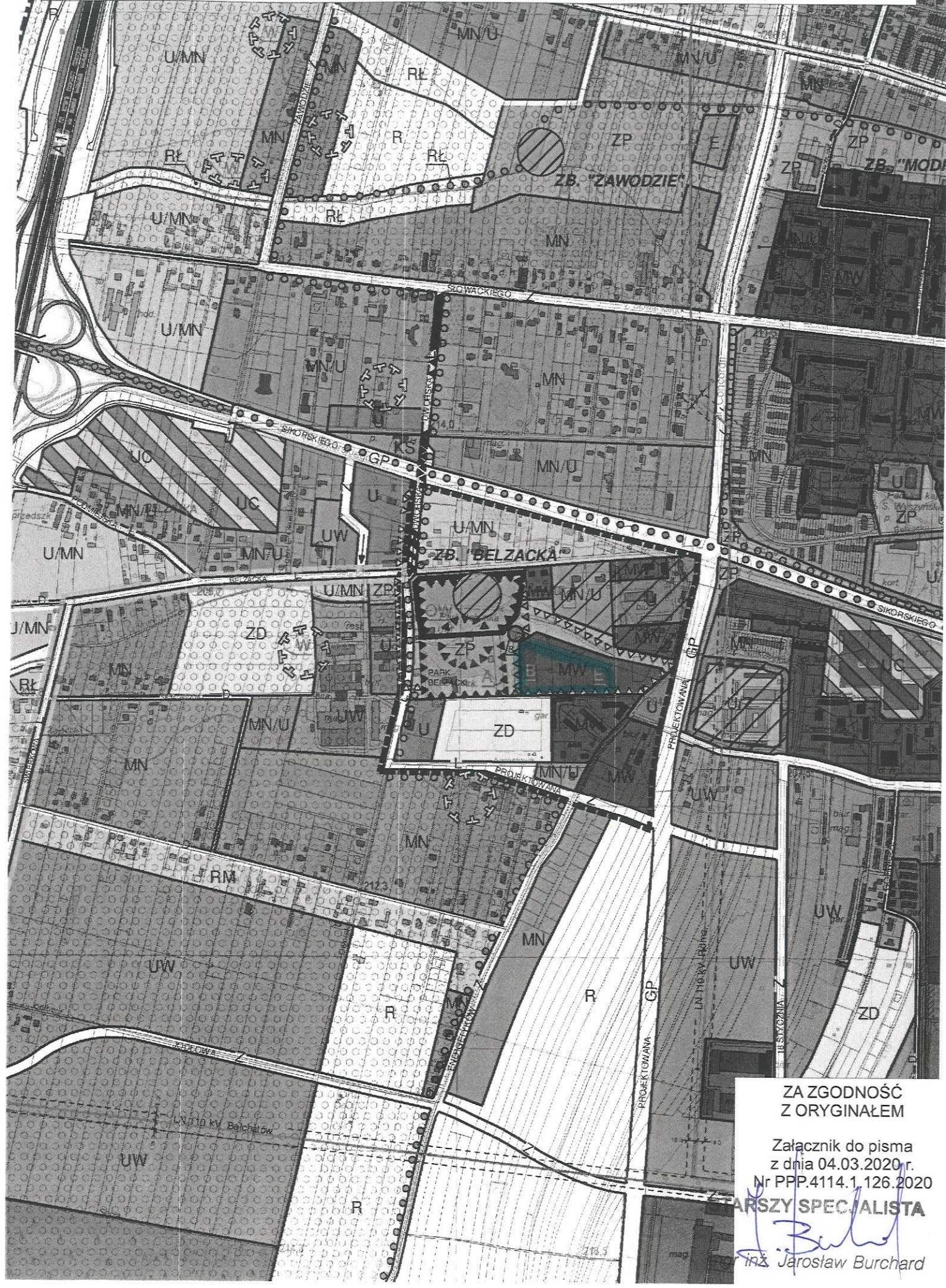
Działalność określana mianem przemysłowej, usługowej nie może swoją uciążliwością i szkodliwością, wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Określone dla poszczególnych, wyróżnionych w zmianie studium podstawowych typów terenów, parametry zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają charakter wytycznych. W miejscowych planach sporządzanych dla wybranych fragmentów miasta, dopuszcza się uszczegółowienie parametrów działek, wysokości obiektów i innych cech w oparciu o stan faktyczny i istniejące uwarunkowania wynikające ze skali planu, znacznie dokładniejszej niż zmiana Studium.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym klasom ulic (GP, G, Z, L, D) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.

**STARSZY SPECJALISTA**

*mgr inż. Jarosław Burchard*



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Załącznik do pisma  
z dnia 04.03.2020 r.  
Nr PPP.4114.1.126.2020

**JAROSZY SPECJALISTA**  
*Jaroszy*  
inż. Jarosław Burchard

**„ARBUD DEVELOPMENT” Sp. z o.o. Sp. K.**  
**ul. Daniłowskiego 5/7**  
**97 – 300 Piotrków Trybunalski**

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ulicy Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującym obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic: od północy: al. gen. Wł. Sikorskiego, od wschodu: Projektowaną 2, od południa: ulicą projektowaną Z 1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z1/2, stanowiącą rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Piotrkowa Tryb. i ul. Belzacką oraz od zachodu: granicą działek o nr ewidencyjnych: 99/33, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29, zatwierdzonym Uchwałą nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. Nr 232, poz. 2172) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXVI/488/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4519), działki numer 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 położone są w terenie 33MN, o następujących ustaleniach:

#### **Rozdział I** **Postanowienia ogólne**

§3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w co najmniej 70 % na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie stwarzając uciążliwości dla funkcji podstawowej;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
8. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością w formie zieleni niskiej i wysokiej, a także powierzchnie wód otwartych.
9. strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszary, na których znajdują się zespoły i obiekty zabytkowe o wysokich wartościach. Ochronie podlega: komponowany układ przestrzenny, układ komunikacyjny, podziały parcelacyjne, historyczne linie zabudowy, zabytki architektury ujęte w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej, układ cieków i zbiorników wodnych, zespoły zieleni komponowanej. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu urbanistycznego. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcania i uzupełniania zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. strefa „B” ochrony konserwatorskiej – obejmuje tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, wykształcone od XIV do XX wieku wzdłuż głównych dróg wylotowych zawierające: historyczny układ komunikacyjny, zespoły zabudowy zabytkowej i tradycyjnej, reprezentatywnej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz obszary komponowanej zieleni. Ochronie podlegają podstawowe elementy struktury urbanistycznej, w tym przede wszystkim: układ komunikacyjny, zabudowa zabytkowa i tradycyjna oraz zespoły komponowanej zieleni. Zmiany stanu istniejącego wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11. strefa „E” ochrony ekspozycji – obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Wszelkie inwestycje, mające wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów.

## Rozdział II Ustalenia ogólne dla całego obszaru

- §6. Przedstawione na rysunku planu zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej obowiązują w odniesieniu do poszczególnych klas ulic w zakresie:
- 1) szerokości ulic w liniach rozgraniczających,
  - 2) szerokości pasa jezdni,
  - 3) zasad rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej, rozumianej jako możliwość usytuowania poszczególnych rodzajów sieci w przekroju ulicy.
- §7. Ustala się, pokazane na rysunku planu zalecane linie podziału terenów przeznaczonych w całości na działki budowlane, z możliwością ich zmiany pod warunkiem zachowania ustalonej minimalnej powierzchni działki.
- §9. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:
1. *skreślony*,<sup>1</sup>
  2. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02KZ przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
    - 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy; ruch jednokierunkowy z południa na północ na odcinku od ul. Belzackiej do al. Wł. Sikorskiego,
    - 3) obowiązuje zachowanie alejowego charakteru ulicy Dworskiej,
    - 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
    - 5) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
    - 6) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
  3. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 03KZ przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
    - 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m każdy,
    - 3) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
    - 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
    - 5) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
  4. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 04KL przeznaczony na przebieg dróg klasy lokalnej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
    - 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m każdy,
    - 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,

<sup>1</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LIII/659/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 27.04.2018 r. poz. 2448).



- 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
5. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 05KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD i 17KD przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
  - 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
6. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10KD przeznaczone na przebieg drogi klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 16,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
  - 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
7. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 09KD<sup>2</sup> i 16KD przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m każdy,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
  - 4) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
8. przekroje ulic oraz zasady rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku planu,
9. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29KJ przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m jako łącznik pomiędzy ul. Dworską a ul. Kasztanową.

**§10.1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w systemie zbiorczym z ujęć i stacji wodociągu komunalnego m. Piotrkowa Trybunalskiego i projektowanych wodociągów w ul. Zawodzie, a także w ul. Dworskiej na odcinku od ul. Folwarcznej do ul. Belzackiej;
  - b) doprowadzenie wody do odbiorców za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej z wodociągu Ø 200 mm w ulicy Dmowskiego i projektowanych wodociągów w ul. Zawodzie, a także w ul. Dworskiej na odcinku od ul. Folwarcznej do ul. Belzackiej;
  - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic. Plan dopuszcza lokalizację wodociągów poza liniami rozgraniczającymi w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu;
  - d) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty p.poż. dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
  - e) rozbudowę sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie sieciowym do kanalizacji zbiorczej;
  - b) odbiór ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów do oczyszczalni komunalnej m. Piotrkowa Trybunalskiego z likwidacją istniejącego odprowadzenia ścieków do rzeki Strawki w parku;
  - c) lokalizacja projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządców ulic, oraz wzdłuż cieku wodnego od kanału sanitarnego wzdłuż ul. Dworskiej do kanału w ul. Energetyków.

<sup>2</sup> Nie obowiązuje od 12 maja 2018 r. w związku z wejściem w życie Uchwały Nr LIII/659/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego rocznik 2018 z dn. 27.04.2018 r., poz. 2448).

- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się odprowadzanie wód opadowych w mieszanym systemie kanalizacji sieciowym i powierzchniowym, gdzie:
  - a) system sieciowy dotyczy adaptacji istniejących układów kanalizacji z możliwością ich rozbudowy;
  - b) system powierzchniowy dopuszczony dla terenów zabudowy jednorodzinnej do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie z rejonowego systemu energetycznego poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci kablowych 15 kV oraz niskiego napięcia;
  - b) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnątrzowych, których postulowane lokalizacje przedstawiono na rysunku planu; inne, wynikające z bieżących potrzeb lokalizacje stacji transformatorowych, nie będą wymagać zmiany niniejszej uchwały;
  - c) lokalizacja kablowych sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic;
  - d) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV zachowuje się strefę ochronną w formie korytarza wolnego od zabudowy o szerokości po 18 m w obie strony od osi linii.
- 5) W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej (istniejącej i projektowanej) w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulic,
  - b) *na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń Rozdziałów: III, IV, V, VI, VII i VIII, z zastrzeżeniem lit.: „c”,*
  - c) *ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych<sup>3</sup>.*
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia;
  - b) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg. Plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) zaopatrzenie nowej zabudowy z lokalnych wbudowanych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi (gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy);
  - b) adaptację przebiegu istniejącego ciepłociągu w ulicach 11KD, 12KD i 13KD do obiektów budownictwa wielorodzinnego, na terenie 35 MW i obiektów przemysłowo produkcyjnych na terenie 39PP, z możliwością wykorzystania dla podłączenia przyszłych obiektów.
- 8) W zakresie oświetlenia zewnętrznego ustala się
  - a) zasilanie oświetlenia ulic miejskich z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
  - b) lokalizacja sieci oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni.
- 9) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez miasto.

**Rozdział III**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Rozdział V**

**Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe, oznaczonych symbolami MN, MW i MR**

**§25.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **33 MN**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się działalność usługową usytuowaną w budynku mieszkalnym  
Dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki po podziale na 1.500 m<sup>2</sup>;

<sup>3</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXVI/488/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4519).

- 2) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 3 m liczone do gzymsu,
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;
- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
- 6) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej nieruchomości, w ramach terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 12 KD i 13 KD;
- 9) oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności usługowej usytuowanej w budynku mieszkalnym nie może wykraczać poza dany lokal;
- 10) obowiązek opiniowania ze służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

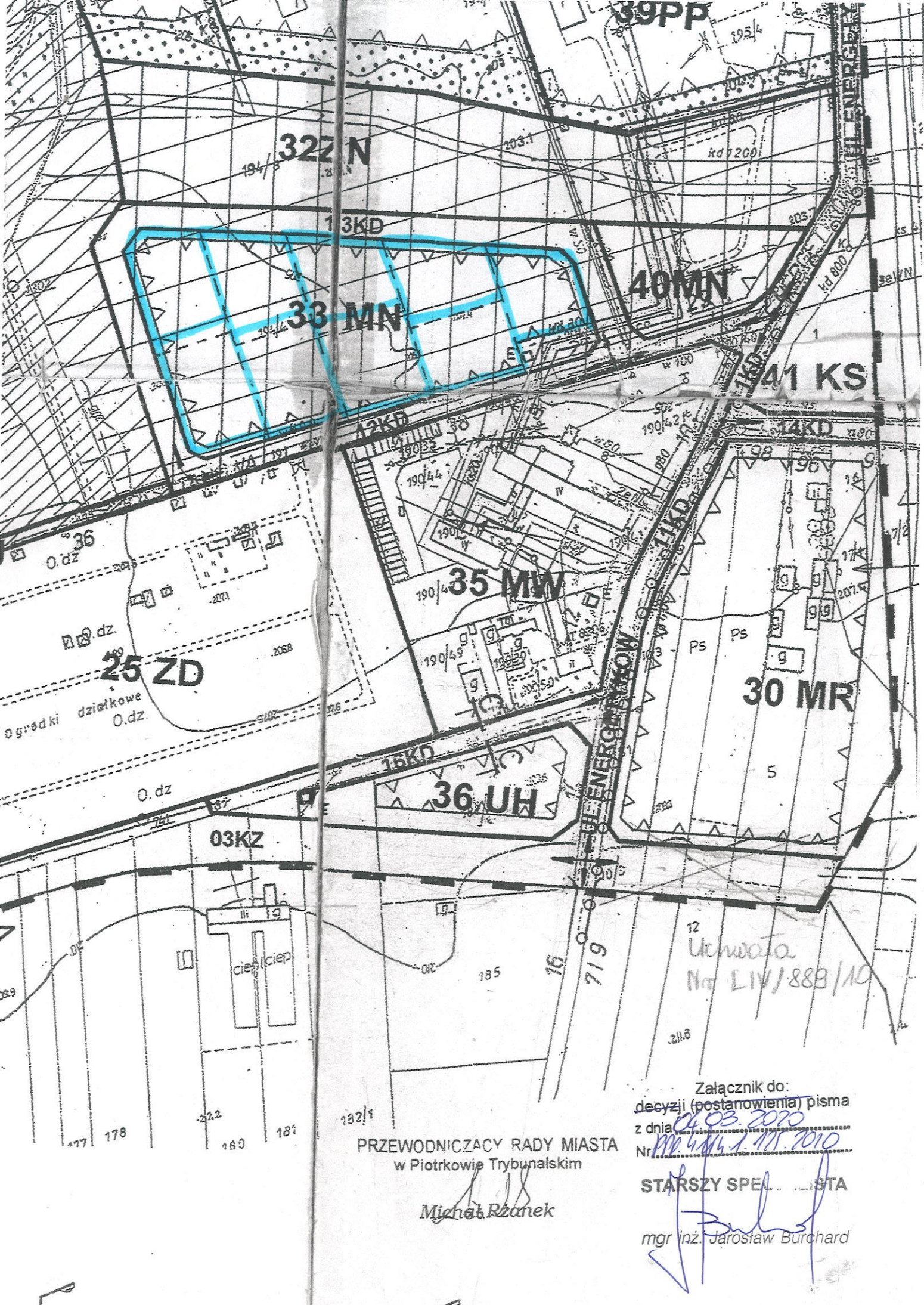
## **Rozdział IX**

### **Ustalenia końcowe**

- §40. Tereny wyznaczone na rysunku planu poza tymi, które oznaczono następującymi symbolami: 9MN, 27MN, 33MN, 37MN, 40MN, 28MW i 35MW nie są zakwalifikowane do żadnego z wymienionych rodzajów w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.
- §41. Ochrona przeciwpożarowa terenów i zlokalizowanych na nich obiektów według obowiązujących przepisów szczególnych.
- §42.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się następująco:
- a) dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami UH i KS - 30 %,
  - b) dla pozostałych nieruchomości - 0 %.
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

**STARSZY SPECJALISTA**

*mgr inż. Jarosław Burchard*



PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA  
w Piotrkowie Trybunalskim

*Michał Rzańek*

Załącznik do:  
decyzji (postanowienia) pisma  
z dnia 04.03.2010  
Nr 441/1.11.2010

STARSZY SPECJALISTA

*Jarosław Burchard*  
mgr inż. Jarosław Burchard

Uchwała  
Nr LIV/888/10

**Licencja określająca zakres uprawnień licencjobiorcy, innego niż wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych podlegających obowiązkowi zgłaszania, do wykorzystywania udostępnionych materiałów zasobu**

PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, 2015-11-30

**Licencja nr IMG.6642.1100.2015\_1062\_CL0**

1. Nazwa organu wydającego licencję:  
Urząd Miasta w Piotrkowie Trybunalskim  
Referat Geodezji, Kartografii i Katastru

2. Licencjobiorca:

3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

Lp	Nazwa materiału zasobu	Identyfikator materiału zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja 1)
1.	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej		2015-11-25	m. Piotrków Tryb, ul. Kasztanowa nr dz. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obr 29

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę, wymienionego w pkt 2, lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania, wyszczególnionych w pkt 3 materiałów zasobu<sup>2)</sup> „dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.”
- Nie narusza licencji udostępnianie materiałów zasobu przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w ust. 4.

.....  
(podpis organu lub upoważnionej osoby<sup>3)</sup>)

**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

Piotrków Tryb., 26.05.2020r.

PAWEŁ KRZEŚLAK

PREZES ZARZĄDU

ARBUD DEVELOPMENT SP. z o.o. Sp. komandytowa

ul. Daniłowskiego 5

97-300 Piotrków Trybunalski

## OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że infrastrukturę techniczną przebudowywaną i budowaną w ramach realizacji inwestycji w trybie ustawy z dnia 05 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 219) pn. Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działek oznaczonych nr ewid. 194/7, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15 obręb 29 przy ul. Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim przekażę na rzecz Miasta Piotrków Trybunalski.

