

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

**Uchwała nr XLII/484/97 Rady Miejskiej
W Piotrkowie Trybunalskim
z dnia 24 września 1997 roku w sprawie zatwierdzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa
jednorodzinnego "Pawłowska" w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz.4135 z 1994r.) oraz art. 40, ust.1 Ustawy z dnia 8marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 ze zm.) Rada Miejska w Piotrkowie Trybunalskim uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego "Pawłowska" w Piotrkowie Trybunalskim.

Rozdział I Ustalenia ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta i ograniczony jest :
 - od północy południowa linia rozgraniczająca ulicy Pawłowskiej,
 - od wschodu zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Migdałowej,
 - od południa północna linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego,
 - od zachodu wschodnia granica pracowniczych ogródków działkowych.
2. Granice ustalono na rysunku planu, który stanowi załącznik n 1do niniejszej Uchwały.

Dla terenu położonego przy ul. Demczyka 2-28 oznaczonego na rysunku planu (zał. 1) numerem **B5MN/U/Z**, czyli przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową lub usługową z zielenią towarzyszącą, o powierzchni 0.33ha, ustala się co następuje:

- 1) intensywność zabudowy od 0.2 do 0.7,
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 2.5 kondygnacji (dwie kondygnacje użytkowe i poddasze użytkowe),
- 3) możliwość wykorzystania istniejących fundamentów w całości lub w części,
- 4) wymóg urządzenia zieleni towarzyszącej.

Dla terenu położonego przy ul. PCK 39 i 45 oznaczonego numerem **A5ZP**, o powierzchni 0.03ha, ustala się co następuje:

- 1) urządzenie zieleni w formie dwóch skwerów,
- 2) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 80% terenu,
- 3) możliwość realizacji urządzeń służących zabawom dzieci,
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 5) zakaz grodzienia od strony ulicy ze względu na małą szerokość ul. PCK.

Dla terenu położonego przy ul. PCK , oznaczonego numerem **A8ZP**, o powierzchni 0.12ha, ustala się co następuje:

- 1) urządzenie zieleni ,
- 2) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 80% terenu,
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych trwałych,
- 4) możliwość lokalizacji obiektów przenośnych lub sezonowych,
- 5) zakaz grodzienia od strony ulicy ze względu na małą szerokość ul. PCK.

Dla terenu położonego przy wlocie ul. Fabianiego do ul. Pawłowskiej oznaczonego numerem **B1ZP**, o powierzchni 0.04ha, ustala się urządzenie skweru o powierzchni aktywnej przyrodniczo nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.

- 1) **O1L** - o powierzchni 0.61ha - dłuższy odcinek ul. Jasnej, szerokość w liniach rozgraniczających od 13.0 do 20.0m; obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej, zachowanie wszystkich istniejących drzew, proponowane nasadzenia.
- 3) **O3L** - o powierzchni 0.61ha - istniejąca ul. Fabianiego, szerokość w liniach rozgraniczających od 12.0m, zwężona po stronie wschodniej na odcinku od ul. Promiennej do ul. Puszczynskiego do 10.5m; obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 3) **O6D** - o powierzchni 0.12ha - istniejąca ul. Kałuży, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, obowiązujące parametry

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

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

według P.T. branży drogowej.

- 5) **O8D** - o powierzchni 0.24ha - istniejąca ul. Puszczynskiego, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 7) **O20Kx** - o powierzchni 0.05ha - adaptacja istniejącego ciągu, szerokość w liniach rozgraniczających od 4.0m.
- 8) **O21Kx** - o powierzchni 0.05ha - adaptacja istniejącego ciągu, szerokość w liniach rozgraniczających od 5.0m.
- 9) **O12D** - o powierzchni 0.06ha - projektowana ul. Jaszowskiego, szerokość w liniach rozgraniczających 7.0m, szerokość jezdni 4.5m, projektowany chodnik od strony wjazdu do posesji.
- 12) **O25Kx** - o powierzchni 0.04ha - projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 4.0m.

- 1) **O14Kx** - o powierzchni 0.10ha - adaptacja istniejącego ciągu, szerokość w liniach rozgraniczających od 4.0 do 7.0m.

&11

Ustala się następujące zasady i ustalenia obsługi technicznej

1. Energetyka

Zasilanie w energię elektryczną z dwu stacji transformatorowych parterowych z transformatorami 630 kVA. Jedna z nich to stacja istniejąca na terenie przy ul. Fabianiego oznaczonym na rysunku planu B7EE o powierzchni 0.01 ha. Druga projektowana przy ul. Jasnej na terenie oznaczonym C2EE o powierzchni 0.01 ha zasilana kablowo.

Zapotrzebowanie mocy:

- zabudowa mieszkalna

$$P_m=308 \times 100330 \times 0.34 \times 0.95=1027671W$$

- zabudowa usługowa

$$P_m=308 \times 615 \times 0.80=151536W$$

- oświetlenie terenu

$$P_o=308 \times 135=41580W$$

- całkowite zapotrzebowanie mocy

$$P_c=1220787W$$

$$S=1027671/0.97+151536/0.93+41580/0.90=1268597kVA$$

Linie średniego napięcia

Projektuje się sukcesywne skablowanie istniejącej linii 15 kV na odcinku od ul. Promiennej do ul. Pawłowskiej.

Linie niskiego napięcia

Projektuje się zastosowanie linii kablowych niskiego napięcia układanych w ziemi jedynie dla odcinków zasilających budynki wolnostojące, dopuszcza się stosowanie linii napowietrznych.

Oświetlenie ulic

Oświetlenie ulic projektuje się oprawami lampowymi sodowymi umieszczonymi na słupach zasilanych kablowo. Na odcinkach gdzie zasilanie budynków odbywa się napowietrznie dopuszcza się umieszczenie opraw na słupach linii niskiego napięcia.

2. Sieć wodociągowa

Obecnie na osiedlu istnieje sieć wodociągowa o średnicy $d_n=80, 100, 150$ mm wykonana z PCV. W miejscach zmian i powstania nowych działek budowlanych powstała konieczność zaprojektowania

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

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

nowych ciągów sieci wodociągowej o łącznej długości około 460 mb. Sieć wodociągową projektuje się głównie w systemie pierścieniowym poprzez łączenie projektowanym odcinkiem dwu sieci wodociągu. Proponuje się, aby podczas wykonywania projektu technicznego wykonać obliczenia sieci osiedla włączając projektowane odcinki celem określenia projektowanych średnic i ustalenia rzędnych linii ciśnień dla całej sieci osiedlowej. Przebieg trasy projektowanego wodociągu przedstawiono na rysunku planu, zał. 2.

3. Kanalizacja sanitarna

Planuje się kanalizację sanitarną w części wschodniej osiedla celem odebrania ścieków sanitarnych z ul. Pawłowskiej oraz terenów gdzie powstały nowe tereny pod budowę. Projektowana kanalizacja sanitarna zlokalizowana jest głównie w pasie drogi (jezdni) i odprowadzać będzie ścieki do istniejącej na terenie osiedla kanalizacji sanitarnej. Kanalizację sanitarną proponuje się wykonać z rur PCV o średnicy 200 mm. Przewidywana długość sieci około 1600 mb. Lokalizację sieci i przebieg trasy przedstawiono na rysunku planu, zał. 2.

4. Kanalizacja deszczowa

Obecnie dla osiedla „Pawłowska” wykonany jest projekt kanalizacji deszczowej obejmujący swym zakresem część centralną i zachodnią osiedla. Projekt ten uwzględni w wymiarach kanałów także rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na wschód osiedla łącznie z możliwością odwodnienia ul. Pawłowskiej.

Niniejszy plan przewiduje zmiany w zagospodarowaniu wschodniej części osiedla, a także rozbudowę utwardzonych dróg i ciągów piesznych co stwarza konieczność odprowadzenia wód deszczowych. W związku z powstałymi zmianami jak również rozbudową tej części osiedla proponuje się wydłużyć projektowane kanały deszczowe tak, aby mogły one zebrać wodę z miejsc jej gromadzenia. Kanały deszczowe proponuje się wykonać z rur wipro betonowych o średnicy 250 i 300 mm w technologii podobnej jak w projekcie technicznym. Długość projektowanej kanalizacji deszczowej przewiduje się około 460 mb. Lokalizację sieci i przebieg trasy przedstawiono na rysunku planu, zał. 2.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Ze źródeł lokalnych opalanych paliwami ekologicznymi (olej niskosiarkowy, gaz, energia elektryczna).

6. Instalacja telefoniczna

Według standardów przyjętych przez Telekomunikację Polską.

&12

Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

&13

1) **A1MN** - teren o powierzchni 0.37ha - adaptacja czterech działek o zabudowie wolnostojącej przy ul. Pawłowskiej 42, 44, 46 i 48 z możliwością wymiany zabudowy i dwóch działek pod zabudowę bliźniaczą z możliwością połączenia w jedną pod dom wolnostojący.

2) **A2MN** - teren o powierzchni 0.35ha - adaptacja dwóch działek o zabudowie wolnostojącej przy ul. Kałuży 2-6 i czterech działek pod zabudowę szeregową przy ul. Kałuży 8-14 .Realizacja możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu linii energ.

3) **A3MN** - teren o powierzchni 0.25ha - adaptacja dwunastu działek pod zabudowę szeregową przy ul. Kałuży 1-12. Realizacja ośmiu segmentów zabudowy możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu linii energ.

4) **A4MN** - teren o powierzchni 0.29ha - adaptacja dziewięciu działek, w tym dwóch z budynkami istniejącymi przy ul. Promiennej 20 i 24 i siedem pod pod zabudowę szeregową przy ul. Promiennej 12-18 i 22-28.

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

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

- 5) **A6MN** - teren o powierzchni 0.44ha - adaptacja dziesięciu działek, w tym dwie z zabudową bliźniaczą i osiem pod zabudowę szeregową przy ul. PCK z powiększeniem pięciu z nich, kosztem likwidowanych dojazdów gospodarczych, a dwu dzięki przyłączeniu części działki przy ul. PCK 39-45, ponadto w miejscu istniejącego sadu możliwość wytyczenia działki budowlanej pod zabudowę wolnostojącą lub dwu pod zabudowę bliźniaczą.
- 6) **A7MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dwanaście działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Promiennej 25 i 27 pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.
- 7) **A9MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dziesięciu działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Puszczyńskiego 22-28 pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.
- 8) **A10MN** - teren o powierzchni 0.19ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dziesięć działek z istniejącą zabudową szeregową.
- 9) **A11MN** - teren o powierzchni 2.41ha - adaptacja dziewięciu działek z zabudową istniejącą przy ul. Wojska Polskiego 171b, 173, 173a, 175, 177, 179a, 179b, 181 (w tym cztery z zabudową bliźniaczą i pięć z zabudową wolnostojącą) oraz dwóch działek przy ul. PCK 13 i 15 z istniejącą zabudową bliźniaczą, a także dwunastu działek przy ul. Fabianiego 31-53 i czterech działek przy PCK 17-23 pod zabudowę szeregową oraz czterech działek przy sięgaczu ul. PCK 9, 9a, 11, 11a pod zabudowę wolnostojącą i jednej wydzielonej z własności przy ul. Wojska Polskiego 173a. Możliwość wytyczenia dodatkowo sześciu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą (w tym dwie przy ul. Fabianiego 27 i 29 dzięki wtórnemu podziałowi działek przy ul. Wojska Polskiego 171b i 173 oraz czterech dzięki scaleniu i wtórnemu podziałowi działek przy ul. Wojska Polskiego 175, 177, 179a, 179b z dojazdami od ul. Jaskowskiego pod warunkiem jej poszerzenia dla doprowadzenia uzbrojenia).
- 10) **A13MN** - teren o powierzchni 0.31ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dziesięciu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Fabianiego 3-21 z przyłączeniem do działek trójkątnego terenu przylegającego do ulicy, co spowoduje powiększenie ośmiu działek i umożliwi urządzenie przedogródków.
- 11) **A14MN** - teren o powierzchni 0.87ha - adaptacja siedmiu działek z zabudową istniejącą (w tym pięć działek z zabudową wolnostojącą przy ul. Wojska Polskiego 169, 169a, 169b, 171, 171a oraz dwie z zabudową bliźniaczą przy ul. Jasnej 3 i 5) oraz siedmiu działek zabudowę szeregową przy ul. Jasnej 7-19. Możliwość wytyczenia dodatkowo dwóch nowych działek pod zabudowę wolnostojącą przy ul. Służby Polsce 19/21 w wyniku wtórnego podziału działek z istniejącą zabudową przy ul. Wojska Polskiego 171 i 171a.
- 12) **B2MN** - teren o powierzchni 1.87ha - adaptacja ośmiu działek z zabudową istniejącą (w tym dwie z zabudową bliźniaczą przy ul. Promiennej 8 i 10 oraz sześć z zabudową wolnostojącą przy ul. Promiennej 2, 4 i 6, Jasnej 77 i Pawłowskiej 40a i 40b). Możliwość wytyczenia siedmiu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą w wyniku wtórnego podziału własności przy ul. Pawłowskiej 40 i 40b. Realizacja zabudowy możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu istniejącej linii energetycznej średniego napięcia.
- 13) **B3MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli czternastu działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Fabianiego 48-74 (przesunięcie o 1.5m ku ulicy w celu powiększenia przedogródków) pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.

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

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

14) **B4MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli czternastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Demczyka 1-27. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy do linii rozgraniczającej, co umożliwi rozbudowę parterów budynków (garaże) pod warunkiem uzyskania zgody sąsiadów oraz autora projektów istniejących budynków.

15) **B6MN** - teren o powierzchni 0.34ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli piętnaście działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 47-75.

16) **B8MN** - teren o powierzchni 0.34ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dziewięć działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Wawelberga 3-23.

17) **B9MN** - teren o powierzchni 0.66ha - adaptacja □□□□ istniejącego, czyli jednej działki z istniejącą zabudową wolnostojącą i szesnastu działek z zabudową szeregową przy ul. Fabianiego 4-46.

18) **B10MN** - teren o powierzchni 0.32ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli trzynastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 21-45.

19) **C1MN** - teren o powierzchni 1.64ha - adaptacja trzech działek z istniejącą zabudową wolnostojącą przy ul. Pawłowskiej 38b i Jasnej 36 i 38 (z gospodarstwem ogrodniczym) oraz jednej działki przy ul. Harcerstwa Polskiego 5/7 pod zabudowę wolnostojącą. Możliwość wytyczenia dziesięciu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą (w tym dziewięć w wyniku wórnego i podziału własności przy ul. Pawłowskiej 38 i 38a oraz jedna z własności przy ul. Jasnej 38).

20) **C3MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwunastu działek z istniejącą zabudową szeregową (w budowie) przy ul. Migdałowej 53-57.

21) **C4MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwunastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 14-30. Powiększenie skrajnej działki południowej o trójkątny teren o powierzchni 0.03ha, przylegającej do ul. Jaworowej (w poprzednim planie przeznaczonych pod zielen publiczną).

22) **C5MN** - teren o powierzchni 0.14ha - adaptacja czterech działek przy ul. Harcerstwa Polskiego 4-10 pod zabudowę szeregową.

23) **C6MN** - teren o powierzchni 0.51ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwudziestu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Migdałowej 13-51.

24) **C7MN** - teren o powierzchni 0.75ha - możliwość podziału własności przy ul. Jasnej 8/10 na pięć działek, w tym jedna z istniejącym domem wolnostojącym i cztery pod nową zabudowę wolnostojącą.

25) **C9MN** - teren o powierzchni 0.43ha - adaptacja działki domem wolnostojącym przy ul. Jasnej 4. Możliwość podziału własności przy ul. Jasnej 2/Migdałowa 1 na cztery działki pod zabudowę wolnostojącą.

&14

W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu
- wysokość budynków do 2,5 kondygnacji (czyli dwie kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1.0m ponad poziom terenu.

&15

Dopuszcza się wymianę budynków istniejących na nowe oraz możliwość przebudowy (rozbudowy) budynków istniejących przy zachowaniu wymagań dotyczących nowej zabudowy, opisanych w &14.

&16

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

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

Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach zabudowy mieszkalnej ustala się:

- 1) budynki gospodarcze parterowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m²,
- 2) usługi wbudowane w bryły budynków o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

&17

Ogrodzenia wzdłuż ulic ażurowe, wysokości 1,5m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

&18

Powierzchnia aktywna przyrodniczo, czyli niezabudowana i nieutwardzona nawierzchnia sztuczną, nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział IV Ustalenia

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% w odniesieniu do fragmentów działki przy ul. Pawłowskiej 40 w poprzednim planie przeznaczonym pod komunikację. Przeznaczenie pozostałych terenów nie uległo zmianie w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.

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