

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

**UCHWAŁA NR XLII / 737 / 05
RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
Z DNIA 9 LISTOPADA 2005 ROKU**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującego obszar ograniczony:
od zachodu: ul.Żwirki, od północy: granicą z działką nr 133 – teren kolejki wąskotorowej,
od wschodu: ul. Parkową, od południa: granicą z działką nr 409 – ujęcie wody „Żwirki”.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 oraz art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art.20 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i w związku z uchwałą własną Nr XIX / 296 / 04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 kwietnia 2004 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

**RADA MIASTA w PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żwirki” w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującego obszar ograniczony: od zachodu: ul.Żwirki, od północy: granicą z działką nr 133 – teren kolejki wąskotorowej, od wschodu: ul. Parkową, od południa: granicą z działką nr 409 – ujęcie wody „Żwirki”; dla terenów oznaczonych symbolami 4US, 5U i 6M, zwanego dalej planem oraz rysunek planu stanowiący załącznik wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000.

§2. Granice, zakres i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr XIX / 296 / 04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żwirki” w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującej tereny oznaczone symbolami 4US, 5U i 6M.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru objętego planem w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod usługi sportu z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, poza którą nie mogą być wysunięte lica budynków;

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

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

- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 8) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący przeznaczony do zachowania, w którym dopuszcza się remont, przebudowę w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu.

§6.1. Dla obszaru, o którym mowa w §2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych ustaleniami planu;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granice terenu służącego organizacji imprez masowych.
2. Plan nie obejmuje następujących zagadnień, które nie występują w obszarze, o którym mowa w §2:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§7. Następujące oznaczenia przedstawione graficznie na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującym:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) drzewa do zachowania;
- 6) strefa ochronna studni głębinowej.

§8. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia dwa tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczególnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US i 2US, jako tereny obiektów i urządzeń sportowych,

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§9.1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, z wyjątkiem rozbudowy stadionu;

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

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

- 3) obowiązek ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych;
 - 4) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a utrzymanie tych urządzeń winno odpowiadać obowiązującym wymogom sanitarnym; odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 5) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznej, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania na miejsce składowania wyznaczone dla tych odpadów;
 - 6) ochrona cennych egzemplarzy drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów obiektów i urządzeń sportowych nie ustanawia się ochrony akustycznej.

§10. Plan ustala następujące zasady w zakresie obronności:

- 1) możliwość wykorzystania istniejącej studni głębinowej zlokalizowanej na terenie 2US jako dodatkowego źródła wody w sytuacji zagrożenia;
- 2) wyposażenie planowanej zabudowy we wzmocnione pomieszczenia piwnic, dla umożliwienia szybkiego ich wykorzystania w celu ochrony ludzi w sytuacji zagrożenia;
- 3) zapewnienie łączności alarmowej poprzez rozbudowę lokalnej sieci kablowej łączności przewodowej .

§11. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna podstawowa od ul.Żwirki;
- 2) obsługa komunikacyjna uzupełniająca od ulicy Parkowej;
- 3) adaptacja i rozbudowa istniejącego wewnętrznego układu drogowego;
- 4) zaspokojenie potrzeb parkingowych i manewrowych, w zakresie transportu indywidualnego (samochody osobowe) i zbiorowego (autokary) w granicach terenu, w ilości wynikającej z analizy potrzeb oraz możliwości, zawartej w projekcie budowlanym, przy uwzględnieniu zapisów §13. pkt.8 i 9 i §14. pkt.10 i 11;
- 5) podstawowe zaspokojenie potrzeb parkingowych poza obszarem, wzdłuż ulicy Żwirki oraz na terenie przyległym do istniejącej bazy transportowej MZK przy ulicy Krakowskie Przedmieście 73.

§12. Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie uzbrojenia.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi Ø 400 w ul. Żwirki, Ø 500 i Ø 100 w ul. Parkowej poprzez istniejące i planowane przyłącza wodociągowe;
- 2) budowa nowych połączeń wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) zewnętrzna ochrona p.poż . obiektów budowlanych o funkcji usługowej poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) adaptacja istniejącej studni głębinowej Nr VIb, stanowiącej awaryjne źródło wody p. poż.

2. Gospodarka ściekowa:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych do kanalizacji miejskiej w ul. Żwirki (Ø 0,25) i ul. Parkowej (Ø 0,20);
- 2) budowa nowych połączeń kanalizacyjnych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) odprowadzanie z powierzchni utwardzonych, wód opadowych spełniających wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska; wód drenazowych i gruntowych do kanalizacji deszczowej projektowanej w ul. Żwirki - do odbiornika naturalnego Śrutowy Dółek.

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

3. Zasilanie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejący układ zasilania wykorzystywany dla potrzeb obiektu (średniego napięcia - 15kV i niskiego napięcia);
- 2) budowa liniowych odcinków sieci średniego 15kV i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowej wbudowanej w obiekt kubaturowy lub wolnostojącej kontenerowej na wydzielonej działce gruntu o wymiarach 6m x 5m z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej;
- 4) budowa sieci elektroenergetycznej na terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań wynikających z przyszłej eksploatacji;
- 5) w przypadku zmiany przebiegu rurociągu wodociągowego PCV Ø 150, konieczność przełożenia kabla energetycznego i sterowniczego w odległości 1m od przełożonego wodociągu.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 200 w ul. Żwirki oraz Ø 100 w ul. Parkowej.

5. Telekomunikacja:

- 1) możliwość wykorzystania istniejącej sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb nowych abonentów określoną przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) zapewnienie łączności kablowej dla celów przeciwpożarowych i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej.

**ROZDZIAŁ III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§13. Dla terenu 1US plan ustala:

- 1) przeznaczenie pod urządzenia terenowe i obiekty kubaturowe dla sportu i rekreacji oraz usługi towarzyszące np. hotelowe, gastronomiczne i inne;
- 2) możliwość adaptacji istniejącej i lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) wysokość jedna kondygnacja,
 - c) dachy o nachyleniu do 45°;
- 3) zakaz sytuowania kubaturowych obiektów małej architektury od strony parku i ciągów komunikacyjnych;
- 4) intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;
- 5) zakaz podziału terenu;
- 6) wprowadzenie jednolitego ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych (ulic i parku), ażurowego wzorowanego na ogrodzeniu od strony ul.Żwirki, z możliwością wbudowania kas stanowiących integralną część ogrodzenia o zharmonizowanej z nim architekturze, z zakazem stosowania ogrodzeń z typowych prefabrykatów betonowych;
- 7) ochrona cennych egzemplarzy drzew, zaznaczonych na rysunku planu;
- 8) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 20% powierzchni terenu;
- 9) powierzchnia czynna biologicznie i zagospodarowana zielenią urządzoną nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu.

§14. Dla terenu 2US plan ustala:

- 1) przeznaczenie pod urządzenia terenowe i obiekty kubaturowe dla sportu i rekreacji oraz usługi towarzyszące np. hotelowe, gastronomiczne i inne;
- 2) przebudowa istniejącego stadionu wraz z trybunami, z możliwością przekrycia stadionu i trybun zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) maksymalna wysokość 20m, mierzona na osi głównego wejścia do budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) ograniczenie zawarte w ppkt. b) nie dotyczy urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu takich jak: wieże, maszty itp.,
 - d) dachy o nachyleniu do 45⁰;
- 3) możliwość adaptacji pozostałej i lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość 12m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dachy o nachyleniu do 45⁰,
 - d) wzmocnione pomieszczenia piwnic dla celów ochronnych w sytuacjach kryzysowych;
- 4) zakaz sytuowania kubaturowych obiektów małej architektury od strony ciągów komunikacyjnych;
- 5) intensywność zabudowy nie większa niż 1,0;
- 6) teren może być miejscem organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2001r. Nr 120, poz.1298);
- 7) zakaz podziału terenu;
- 8) wprowadzenie jednolitego ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych, ażurowego wzorowanego na ogrodzeniu od strony ul.Żwirki; z kasami stanowiącymi integralną część ogrodzenia o zharmonizowanej z nim architekturze, z zakazem stosowania ogrodzeń z typowych prefabrykatów betonowych;
- 9) ochrona cennych egzemplarzy drzew, zaznaczonych na rysunku planu;
- 10) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 90% powierzchni terenu;
- 11) powierzchnia czynna biologicznie i zagospodarowana zielenią urządzoną nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 12) adaptacja i ochrona studni głębinowej poprzez ustanowienie 10m strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§15. Określa się dla terenów 1US i 2US stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 1, pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§16. Załącznikami do planu są:

- 1) część graficzna;
- 2) prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognoza skutków finansowych i obciążeń gminy wynikających z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żwirki”;
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§17. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwalonego uchwałą Nr III /30/ 2002 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 grudnia 2002 w granicach, o których mowa w §2.

§18. Wykonanie planu powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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