



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 listopada 2009 r.

Nr 337

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY:

- | | | | |
|-------------|---|--|-------|
| 2786 | – | nr XL/721/09 z dnia 30 września 2009 r. Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim..... | 21267 |
| 2787 | – | nr XL/723/09 z dnia 30 września 2009 r. Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim..... | 21289 |

2786

UCHWAŁA NR XL/721/09 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVII/572/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 1 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim i uchwały Nr XL/720/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 września 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajo-

wej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XLIX/837/06 z dnia 29 marca 2006 roku, Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:

Dział I Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem MŚ;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny dróg publicznych – ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX;
- 6) teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) budynki, których przekształcenie podlega uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) klasyfikacja dróg.

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

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) projektowany wodociąg;
- 4) projektowany gazociąg;
- 5) projektowany kabel energetyczny 0,4 kV;
- 6) projektowany kabel energetyczny 15 kV;
- 7) włączenie projektowanej sieci uzbrojenia terenu do sieci istniejącej;
- 8) granica strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 10) granica terenu zamkniętego;
- 11) przewidywane usytuowanie jezdni.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć zmianę sposobu zagospodarowania terenu i (lub) użytkowania obiektu budowlanego na zgodną z ustaleniami planu albo przekształcenie do wymaganych w planie parametrów;
- 2) całość gospodarcza – nieruchomości powstała z odrębnych działek ewidencyjnych spełniająca warunek powierzchniowy określony w planie;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachu do 5%;
- 4) działkę budowlaną – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” – należy przez to rozumieć granicę strefy ochro-

ny konserwatorskiej „B”, o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;

- 6) granicy strefy ochrony konserwatorskiej „E” – należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony konserwatorskiej „E”, o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, względem której należy sytuować budynki, w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 10) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) odpowiedniej ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 30 miejsc postojowych na 100 mieszkańców,
 - b) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii,
 - c) 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
 - d) 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników teatrów, kin, sal widowiskowych,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - f) 20 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów;

- 12) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
 - 14) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
 - 15) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1.000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
 - 16) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
 - 17) tymczasowym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 19) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar budynku w metrach, liczony od poziomu najniższego położonego wejścia na poziomie parteru do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia bryły budynku;
 - 21) zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniowo-usługową, wymagającą przekształceń uwzględniających porządkowanie i intensyfikację istniejącej zabudowy, wykorzystanie rezerw terenowych i istniejących zasobów, wprowadzania nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta, koncentracji funkcji usługowych w parterach budynku.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.
- § 4.** 1. Dla obszaru o którym mowa w § 1,

plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§ 5. Na obszarze określonym w § 1, plan wyodrębnia tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.

Dział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. W granicach obszaru ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony przed hałasem:
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MŚ jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) dla terenów 4KS i 6U obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
 - c) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
 - d) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się realizację nowych obiektów wzdłuż ulic Słowackiego w postaci zwartej zabudowy pierzejowej;
- 2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przekształceń w zakresie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz zmian elewacji frontowych istniejących budynków przy ulicy Słowackiego 36, 38, 40, 46, 50, 52, 54, 64;
- 3) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i „E”:
 - a) obowiązek stosowania w zabudowie frontowej dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym (w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy) o kącie nachylenia 10°-15°; wyklucza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) należy ograniczyć szerokość elewacji nowej zabudowy do istniejących działek, a maksymalną głębokość traktu do 13,0 metrów,
 - c) obowiązek nawiązywania nową zabudową do budynków tradycyjnych, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów,

skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;

- 4) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez zabudowę - kształtowaną przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz właściwy sposób zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenów przestrzeni ogólnodostępnej:
 - a) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o działalności prowadzonej w budynku,
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding, ogrodzeń szczelnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) oświetlenie ulic i terenów zieleni urządzonej winno być realizowane według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,
 - d) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień według zintegrowanych projektów zieleni,
 - e) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulic: Słowackiego, Belzackiej i Narutowicza.

4. Zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDL obowiązuje adaptacja i budowa dróg;
- 2) zakaz budowy nowych zjazdów z Al. Armii Krajowej;
- 3) dla terenów KX obowiązuje budowa ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) wyposażenie nowej zabudowy usług oświaty i kultury w pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 2) budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p.poż.;
- 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika – 7 m³/miesiąc/mieszkańca;
- 4) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów p.poż.;

- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
 - 6) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach zieleni urządzonej i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszą:
- 1) 30% dla terenów MŚ;
 - 2) 30% dla terenów U;
 - 3) 0% dla terenów E;
 - 4) 0% dla terenów ZP;
 - 5) 0% dla terenów KDD;
 - 6) 0% dla terenów KDL;
 - 7) 0% dla terenów KX;
 - 8) 0% dla terenów KS.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MS.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi – dotyczy granic między działkami przy ul. Słowackiego nr 74-72, 68-66, 64-62, 62-60, oraz zachodniej granicy działki przy ul. Słowackiego nr 58, w pozostałych granicach na głębokość nie przekraczającą 13,0 m od określonej w planie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), 14KDD i 15KDD,
 - dopuszcza się obsługę działki o nr ewid. 137 i 138 obręb 23 z ciągu pieszo-jezdnego 21 KX,
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej $\frac{3}{4}$ powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 15% do 50% powierzchni działki,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 0,8 do 2,0,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - obowiązek stosowania w zabudowie frontowej, przy ulicy Słowackiego, dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci 10° - 15° , z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - możliwość stosowania w pozostałej zabudowie dachów dwuspadowych bądź wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem nachylenia połaci: od 20° do 30°) oraz dachów płaskich i jednospadowych w zabudowie oficynowej lokalizowanej w granicy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki,
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 800 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 20,0 m,
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt 4 lit. „b” nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
 - zakazuje się remontu, przebudowy, rozbu-

dowy i nadbudowy budynków nie spełniających linii zabudowy i których przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami planu.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MŚ.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, z wyjątkiem budynków położonych poza liniami zabudowy, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem; budynki znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy przeznaczają się do likwidacji,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 15KDD oraz ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarskiej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 15% do 50%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:

- obowiązek stosowania w zabudowie frontowej, przy ulicy Słowackiego, dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci od 10°-15° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,

- możliwość stosowania w pozostałej zabudowie dachów dwuspadowych bądź wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem nachylenia połaci: 20°-30°) oraz dachów płaskich i jednospadowych w zabudowie oficynowej lokalizowanej w granicy;

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki,

b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 800 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) - 20,0 m,

c) warunki ustalone w ust. 2 pkt 4 lit. „b” nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;

5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:

- nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,

b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:

- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 1, 2 i 3, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć do 0,8.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MŚ.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z

- planem,
- d) obsługa komunikacyjna:
- zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 14KDD, ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 25% do 40% powierzchni działki,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,5 do 2,1,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 40%;
 - e) wysokość zabudowy:
 - od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem antresoli na ostatniej kondygnacji, jednak nie mniej niż 17 m i nie więcej niż 25 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków - kondygnacje podziemne w ilości odpowiedniej dla zamierzenia inwestycyjnego,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia połaci: 20°-30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki,
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 2.000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 45,0 m,
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt 4 lit. „b” nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 1, 2 i 3, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.
- § 10.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MŚ.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, z wyjątkiem budynków położonych poza liniami zabudowy, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem; budynki znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy przeznacza się do likwidacji,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 13KDD (Narutowicza) i ulicy dojazdowej 17KDD (projektowanej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 25% do 40% powierzchni działki,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,0 do 2,0,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu bio-

- logicznie czynnej:
- 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- 13,0 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu:
- płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem nachylenia połaci: 20°-30°),
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 1.000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20,0 m,
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt 4 lit. „b” nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 1, 2 i 3, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.
- § 11. 1.** Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MS.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 13 KDD (Narutowicza), ulicy dojazdowej 17KDD, ulicy dojazdowej 12 KDD (ulicy Belzackiej) i ulicy dojazdowej 18 KDD (Zjazdowej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 25% do 40% powierzchni działki,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem nachylenia połaci: 20°-30°);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 1.000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20,0 m, dopuszcza się jednoczesny podział nieruchomości sąsiednich w celu powstania całości gospodarczych,
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt 4 lit. „b” nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 1, 2 i 3, przy czym wskaźnik in-

tensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9MŚ.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 13 KDD (Narutowicza), ulicy dojazdowej 18 KDD (Zjazdowej), i ulicy dojazdowej 19 KDD (Częstochowskiej i Belzackiej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 3/4 powierzchni pionowej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 15% do 50% powierzchni działki,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o

jednakowym kącie nachylenia połaci (kąta nachylenia połaci: 20°-30°);

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki – 1.000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20,0 m;

5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 2 i 3, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.

§ 13. 1. Wyznacza się i adaptuje teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem,
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazd z dróg publicznych – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarskiej), ulicy dojazdowej 19KDD (Belzackiej),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:

- od 50% do 70%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,4 do 2,1,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu (poza strefą „B” i „E”):
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20°-30°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) zakaz podziału działek gruntu z wyjątkiem podziałów wynikających z wyznaczenia terenów komunikacji lub określenia linii rozgraniczających;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
 - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt 1, 2 i 3, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.
- § 14. 1.** Wyznacza się i adaptuje teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem,
 - d) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
- e) obsługa komunikacyjna poprzez:
 - wykorzystanie zjazdów z drogi publicznej przylegającej od strony zachodniej – Drogi Krajowej Nr 12 – Al. Armii Krajowej,
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 13KDD (Narutowicza) i ulicy dojazdowej 20KDD (Belzacka),
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 50% do 70%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 2,1 do 2,8,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 17 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20°-30°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału gruntu na działki,
 - b) dopuszcza się podziały związane z regulacją stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania lub inne związane z funkcją terenu;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć stanu istniejącego 15 m.

§ 15. 1. Teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 22E.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy budynku istniejącego,
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarska);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek utrzymania wewnętrznej stacji transformatorowej,
 - b) zakaz grodzenia,
 - c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
 - d) maksymalna wysokość nadbudowy stacji transformatorowej nie może przekroczyć 4,0 m,
 - e) nie ustala się minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

§ 16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń urządzoną ogólnodostępną, oznaczony na rysunku planu symbolem 10ZP.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem: ulicy dojazdowej 12 KDD (Belzacka) i ulicy dojazdowej 15KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
 - b) obowiązek urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury,
 - c) dopuszcza się urządzenie placu zabaw;
- 3) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu aniżeli dotychczasowy.

Dział IV

Ustalenia szczegółowe terenów w zakresie komunikacji

§ 17. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KS.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zachowanie istniejącej stacji paliw z uwzględnieniem jej przebudowy i rozbudowy,
- b) obsługa komunikacyjna:
 - istniejące zjazdy z drogi publicznej – Al. Armii Krajowej i 21 KX oraz możliwość obsługi poprzez włączenie do 20 KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz grodzenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - od 20%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:
 - do 50%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2,
 - d) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci, kąt nachylenia połąci: 20°-30°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 8,0 m;
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu aniżeli dotychczasowy.

§ 18. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDL (część ulicy Słowackiego).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 2MŚ, 3U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania istniejących wzdłuż ulicy szpalerów drzew.

§ 19. 1. Wyznacza się i adaptuje teren prze-

znaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDD (część ulicy Belzackiej).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów: 2MŚ, 5MŚ, 7 MŚ, 8MŚ, 9 MŚ i 10 ZP;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulicy.

§ 20. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDD (część ulicy Narutowicza).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów: 7MŚ, 8MŚ, 9MŚ, 6U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulicy;
- 7) zakaz skomunikowania ruchu drogowego z Al. Armii Krajowej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDD.

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m a na odcinku prostopadłym do ulicy Belzackiej 15 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu), zakończonej placem manewrowym;
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 5MŚ;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz skomunikowania ruchu kołowego z terenem 21 KX.

§ 22. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDD.

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) zaleca się lokalizację parkingów w pasie drogowym;
- 3) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów: 1MŚ, 2MŚ, 5MŚ, 10 ZP;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDD (ulica Młynarska).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MŚ, 3U, 22E;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDD.

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MŚ, 8MŚ;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD (ulica Zjazdowa).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej o szerokości w istniejących liniach

- rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu, kierunek przejazdu z północy na południe);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MŚ, 9MŚ;
 - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 26. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDD (część ulicy Częstochowskiej i Belzackiej).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 1 pas ruchu, kierunek przejazdu z południa na północ);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 9 MŚ i 3 U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDD (część ulicy Belzackiej).

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej, skomunikowanej z Al. Armii Krajowej w istniejących liniach rozgraniczających (kierunek przejazdu z zachodu na wschód);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4KS i 6U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 21KX.

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

- 1) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości określonej granicami działek o numerach ewid. 151/10 i 151/12;
- 2) dopuszcza się obsługę działek o nr ewid. 137 i 138 obręb 23 z ciągu pieszo-jezdnego 21 KX oraz terenu 4 KS;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w prze-

- pisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) zakaz skomunikowania ruchu kołowego z terenem 14 KDD.

Dział V

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, które zasilane z ujęcia wody „Szczekanica”, przyjmuje się jako podstawowe o średnicach:
 - a) 150 mm w ul. Słowackiego,
 - b) 200 mm w ul. Młynarskiej i Zjazdowej,
 - c) 100 mm w ul. Belzackiej, Narutowicza;
- 2) dla południowego terenu 1MŚ i części terenu 5 MŚ zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego odcinka sieci o średnicy 110 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi między ww. jednostkami, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) dla części terenów 7 MŚ i 8 MŚ zaopatrzenie w wodę z nowego odcinka sieci o średnicy 110 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi między ww. terenami, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) wyposażenie nowych odcinków sieci wodociągowej w hydranty dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
- 5) nie dopuszcza się do zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć.

2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Tryb.;
- 2) odbiór ścieków zapewnia istniejąca sieć kanalizacyjna w ul. Słowackiego, Belzackiej, Narutowicza, Młynarskiej i Zjazdowej;
- 3) wykonanie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających nowe odcinki ulic;
- 4) w celu poprawienia dostępności do urządzeń kanalizacyjnych należy:
 - a) przebudować odcinek kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm, długości ca 28 m w ul. Belzackiej, zapewniając odbiór ścieków przez nowy odcinek sieci zlokalizowany w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 17 KDD z odpływem do kolektora w ul. Narutowicza,
 - b) wykonać sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm w drodze 14 KDD dla odbioru ścieków sanitarnych z jednostek 1 MŚ, 2MŚ, 5 MŚ;
- 5) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków przemysłowych bezwzględnie należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków.

3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu;
- 2) odprowadzanie ścieków opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm w rejonie terenów 5MŚ;
- 3) wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w ulicach:
 - a) Słowackiego od ul. Owocowej (ulica poza obszarem planu) do Armii Krajowej (ulica poza obszarem planu), od ul. Owocowej (ulica poza obszarem planu) do ul. Młynarskiej i od torów PKP (poza obszarem planu) do ul. Młynarskiej z jednoczesnym umożliwieniem przyjęcia spływów z terenów położonych na północ od ul. Słowackiego,
 - b) Młynarskiej od ul. Słowackiego do ul. Belzackiej, ul. Belzackiej i ul. Częstochowskiej do ul. Narutowicza, z włączeniem do istniejącego przykanalika o \varnothing 300 mm i ewentualną jego przebudowę przez zwiększenie średnicy,
 - c) Belzackiej od ul. Zjazdowej do komory istniejącej kanalizacji deszczowej \varnothing 600 mm na posesji Belzacka 23;
- 4) w miejscu włączenia sieci kanalizacji deszczowej do kolektora o profilu 2500 x 1500 w rejonie wiaduktu zastosować klapę zwrotną uniemożliwiającą wydostawanie się ścieków z kolektora do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w celu uporządkowania terenów pomiędzy ul. Narutowicza i Al. J. Piłsudskiego oraz w celu usprawnienia odpływu, zaleca się wykonanie niezależnego kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Narutowicza z odpływem w rejonie ul. Próchnika (ulica poza obszarem planu) i wykorzystanie istniejącego uskoku kolektora wód deszczowych 2500 x 1500. W ulicach bez projektowanej sieci kanalizacji deszczowej 17 KDD i 18 KDD (ul. Zjazdowa) wykonać ścieki przykrawężnikowe, wykorzystać spadki terenu i zamontować kratki ściekowe przy - kanalikach od ul. Narutowicza;
- 6) plan w zakresie określonym przepisami szczegółowymi ustala konieczność oczyszczenia ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiorników.

4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów komunal-

no-bytowych, produkcyjnych i grzewczych z sieci gazowniczej istniejącej w:

- a) ul. Słowackiego 2 x 150 mm,
 - b) ul. Narutowicza 2 x 150 mm,
 - c) ul. Armii Krajowej 100 mm (ulica poza obszarem planu);
- 2) budowa sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic Młynarskiej i Belzackiej na odcinku od ul. Młynarskiej do Al. Armii Krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd drogi i dostawcę gazu;
 - 3) lokalizacja gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; dopuszcza się lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu.

5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać:
 - magistralę ciepłowniczą 2 x 350 mm przebiegającą po północnej stronie ul. Belzackiej i włączanie obecnych systemów grzewczych budynków do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta,
 - istniejącą i projektowaną sieć gazową; włączanie obecnych systemów grzewczych budynków do istniejącego gazociągu oraz przewidywanej rozbudowy sieci gazowej;
- 2) obowiązek stosowania do celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikat bezpieczeństwa energetycznego, opalanych gazem lub olejem opałowym albo na paliwo stałe o niskiej zawartości popiołu;
- 3) w ramach zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania.

6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV;
- 2) obowiązek adaptacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) dla istniejących linii napowietrznych 0,4 kV, do czasu ich skablowania należy przewidzieć pas ochronny o szerokości 7,0 m (po 3,5 m od osi linii), w którym dopuszcza się nasadzenia drzewami o wysokości do 4,5 m.

Dział VI
Ustalenia końcowe

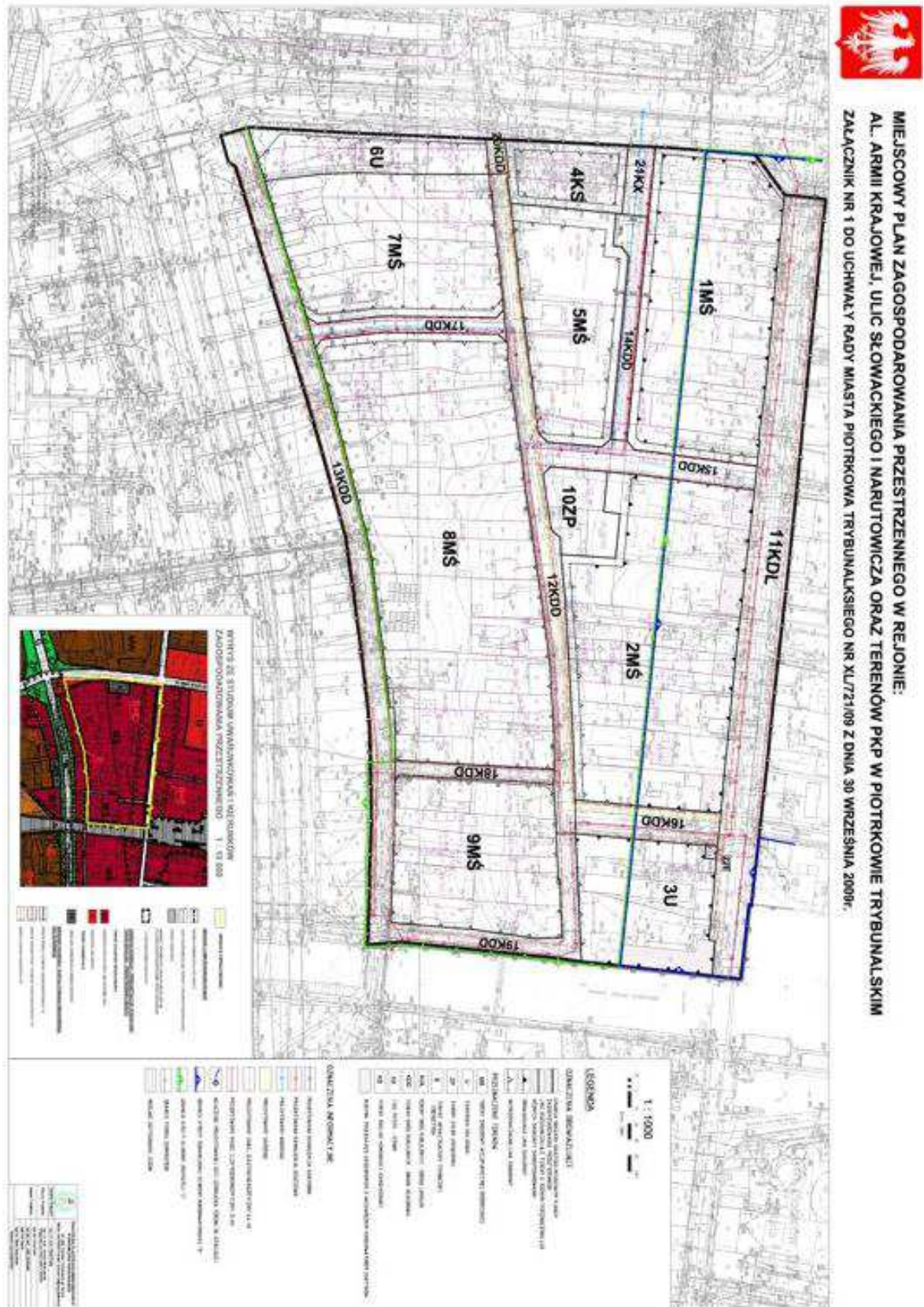
§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego:
Paweł Szczęśniak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/721/09 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 września 2009 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XL/721/09 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załączniki do uchwały nr XL/721/09 z dnia 30 września 2009 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.08.2009	Matyja Elżbieta i Krzysztof ul. Słowackiego 86/88 m. 118 w/m	(1) 1. czy zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych odnosi się tylko do granic od strony dróg publicznych czy również posesji sąsiednich? (2) 2. proponowany wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości od 0,8 jest mało realny do osiągnięcia w naszym przypadku, gdyż przez teren działki w odległości ok. 29 m od granicy z ul. Belzacką przebiega ciekpotąg miejski, który ogranicza zabudowę i uniemożliwia osiągnięcie planowanego wskaźnika. Proponowany wskaźnik od 0,2 — 0,5.	działka nr 216 obr. 23 ul. Belzacka 4 w/m	9 MS - teren zabudowy wielofunkcyjnej średnicjskiej.	uwaga względnie	uwaga względnie	uwaga względnie	uwaga względnie	(1) Pytanie nie jest uwaga do planu i nie wymaga rozstrzygnięcia. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych odnosi się do określonego terenu, w tym również do granicy z drogami publicznymi. (2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego definiuje teren będący przedmiotem uwagi jako teren zabudowy wielofunkcyjnej średnicjskiej intensywniej (mieszanej, mieszkaniowo-usługowej). Zgodnie z powyższym kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga przekształceń uwzględniających porządkowanie

					<p>(3) 3. zbyt mały kat nachylenia połaci dachowej do 30° - proponowany do 40°</p>			
					<p>(4) Możliwość sytuowania budynku na działce o nr 137 obr. 23 bezpośrednio w granicy z działką nr 138 obr. 23 na głębokość do 13 m określona w projekcie planu w pierzei północnej i południowej. Możliwość lokalizacji budynku na działce przy ul. Armii Krajowej 20 jak w zapisie projektu planu spowoduje zasłonięcie mojego budynku z trzech stron tj. od południa, północy i zachodu.</p>			
					<p>(5) 2. Obowiązująca linia zabudowy działki 23-127 i 23-128. Przedstawiona w projekcie obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ulicy Słowackiego nie odzwierciedla już aktualnej sytuacji: na działce 23-138 został wybudowany budynek usługowo-handlowy dwukondygnacyjny, który jest odsunięty od tej</p>			

					<p>linii o ok. 20 m. Natomiast przyjęta linia zabudowy działki 23-137 nie nawiązuje do linii zabudowy strony przeciwległej ul. Słowackiego (róg Armii Krajowej i Słowackiego), gdzie istniejący nowy budynek jest wyraźnie cofnięty od ul. Słowackiego. Również na pozostałych rogach skrzyżowania Armii Krajowej - Słowackiego istniejące zabudowy znajdują się w pewnym oddaleniu od skrzyżowania.</p> <p>3. Wysokość zabudowy na działce 23-137.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy do 13 m nie stanowiłi nawiązania do już istniejącej zabudowy sąsiedniej całego skrzyżowania. Na rogu ul. Armii Krajowej - Słowackiego zlokalizowany jest budynek jednokondygnacyjny (Me Donalds). Wzdłuż ul. Armii Krajowej istnieje również zabudowa jednokondygnacyjna - stacja benzynowa Statoil.</p>			
<p>a następnie od terenu 21KX i drogi 14KDD, ma tworzyć zwarty zespół zabudowy z zielonym wnętrzem, przeciętym zabudową we wskazanych w planie miejscach. Z uwagi na fakt, że ulica Słowackiego od torów kolejowych do ul. Armii Krajowej znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji, to przede wszystkim zabudowa obydwa pierzei i narożników tej ulicy jest brana pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu w zakresie określania warunków zabudowy. Z tego względu zabudowa przeciwnych narożników (po drugiej stronie ulicy Armii Krajowej) ma mniejsze znaczenie. Sporządzenie planu miejscowego jest procesem tworzenia prawa, w związku z czym nie ma obowiązku matematycznego nawiązania parametrami zabudowy do zabudowy istniejącej. Działka nr 137 należy do gminy, która w ramach swoich uprawnień nie może stawiać warunków ograniczających jej zabudowę i tym samym wartość materialną z powodu wyłącznej uwagi na ekspozycje zabudowy na działkach sąsiednich.</p>					<p>(6)</p> <p>4. Obsługa komunikacyjna działki nr 137 i 138 z ciągu pieszo - jezdniowego oznaczonego w planie 21KX. Uważam, że jeżeli przewidziano możliwość obsługi komunikacyjnej 4KS i 6U z ulicy dojazdowej 20KDD to istnieje taka sama możliwość obsługi w/w działek z przebudowy oznaczonego ciągu pieszo - jezdniowego 21KX na drodze dojazdowej.</p> <p>(7)</p> <p>5. Połączenie elementów możliwości lokalizacji zabudowy w części granicy na 13 m od linii zabudowy i budynku o wysokości do 13 m na działce przy ul. Armii Krajowej to spowoduje: zasłonięcie budynku</p>			
<p>(6)</p> <p>Konieczność zachowania minimalnych odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy „G” ulicy Armii Krajowej uniemożliwia podłączenie przedłużenia drogi 14KDD do ulicy Armii Krajowej. W związku z powyższym teren 21KX ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej tylko wskazanych w uwadze działek i traktowany jest w tym zakresie jako zjazd z ul. Armii Krajowej.</p>					<p>(7)</p> <p>6. Lokalizacja budynku usługowego na działce 138 odbyła się w oparciu o prawnomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzję o pozwoleniu na bu-</p>			

<p>3.</p>	<p>19.08.09r.</p>	<p>Wnioskę zbiorowy mieszkańców: 1. Adamczyk Agnieszka 2. Jarnecka Małgorzata 3. Tarnioła Dariusz 4. Balcicka Ewa 5. Ingier Piotr 6. Kazimierzczak Urszula 7. Pietras Wacława 8. Stasiewicz Jan 9. Stasiewicz Jolanta 10. Stasiewicz Arkadiusz 11. Banaszkiewicz Emil</p>	<p>usługowo - handlowego na działce 23-128 z trzech stron, zaciszenie obiektu, oraz wygląd „studni” działki na co zgodzić się nie mogę. Prognę zwrócić uwagę, że na takie usytuowanie obiektu na swojej działce uzyskałem pozwolenie z Urzędu Miasta. Uważam, że na działce 23-137 jest możliwa zabudowa jednokondygnacyjna (podobna do zabudowy Mc Donalds) co niewątpliwie nie wpłynie niekorzystnie na wizerunek miasta jak i również na zasłonięcie obiektu na działce sąsiedniej. Wnioskuje o zapis w projekcie planu mówiący: - że nie dopuszcza się na działce 23-137 możliwości zabudowy w granicy z działką 23-138 w pierzei północnej i południowej na głębokość określonej w projekcie planu. - maksymalna wysokość zabudowy na działce 23-137 odpowiadająca budynkowi jednokondygnacyjnemu.</p>	<p>Cały teren</p>	<p>Tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej (MS wraz układem drogowym i terenami zieleni i usług).</p>	<p>(8) Szwierdzenie nie jest uwagą do projektu planu i nie wymaga rozstrzygnięcia.</p>
						(-)
						(-)
						(9)

<p>12. Królikiewicz z D. 13. Stepien Dariusz 14. Clapa Józef 15. Wawrzecki Jacek 16. Krzyżanowska Barbara 17. Dawidowicz Anna 18. Klemens Jerzy 19. Klemens Krzysztof 20. Adamski Maciej 21. Ziolkowska Grażyna 22. Działęcki Witold 23. Trojanowski Zdzisław 24. Trojanowski Paweł 25. Werk Agnieszka 26. Błońska Grażyna 27. Luczyńska Teresa</p>	<p>Uważamy, że łączniki pomiędzy Belzacką a Narutowicza i Słowackiego a Belzacką są zbędne dla mieszkańców - służyłyby jedynie deweloperowi, któremu brak miejsc parkingowych i dojazdów ze wszystkich stron. Uważamy, że miejsca parkingowe przy nowo powstałych drogach służyłyby nie mieszkańcom a służyłyby jako bezpłatny parking dla klientów budynków zlokalizowanych przy zbiegu Narutowicza, Belzackiej i Al. Armii Krajowej. Przy jednym budynku prowadzącym działalność gospodarczą wszystkie miejsca parkingowe są zajęte dla powstającego hotelu i restauracji brak miejsc. Właściciele posesji graniczący z nowo powstałymi drogami absolutnie są przeciwni takim rozwiązaniom ze względu na ich znaczne uciążliwość i stwarzałyby dla nas mieszkańców zagrożenie ze względu na utrudniony dojazd lub niemożliwy Strazy Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Gazowego itp. Ponadto teren w odcinku ul. Belzackiej i Narutowicza jest znacznie obniżony i spowoduje to podtapianie nieruchomości sąsiednich z droga od Belzackiej do Narutowicza.</p>	<p>(10)</p>	<p>(-)</p>	<p>(10) Zabudowywanie działek wąskich jest możliwe jedynie poprzez prawne dopuszczenie budowy w granicy. Ustalenie planu i obecnie obowiązujące przepisy szczególne uniemożliwiają powstanie sytuacji, o której mowa w uwadze. Wymóg harmonijnego komponowania i „dostosowania” zabudowy jest oczywisty - leży on w zakresie działalności zabudowy. Podczas tworzenia prawa miejscowego nie obowiązują</p>
<p>Projektowane ulice dojazdowe 15KDD i 17KDD są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego i obsługi terenów między ulicami Słowackiego i Narutowicza, dla których ciąg ulic Młynarska -Zjazdowa - Częstochowska już nie wystarcza. Służą one ponadto, jako tereny gminne, do dostępnego przeprowadzenia wiązki uzbrojenia technicznego, zwłaszcza kanalizacji deszczowej. Przebieg tych dróg został zaprojektowany w sposób optymalny. Wyznaczenie miejsc postojowych na drodze 15K,DD jest możliwe ze względu na jej szerokość, zaś ewentualne parkowanie na drodze 17K,DD jest związane z określonymi potrzebami i właściwą organizacją ruchu (patrz np. ulica Zjazdowa). Ochrona mieszkańców przed uciążliwością tych ulic jest zapewniona przez właściwie ukształtowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, zaś przeciętnie, realizacja tych ulic ułatwi dojazd do otaczającej zabudowy pojazdów ratunkowym. Projektowana droga 17KDD przebiega w obszarze terenu, miejscu najbardziej narazonym na podtapianie i niekorzystnym do zabudowy. Samo jej położenie wpłynie pozytywnie na uregulowanie stosunków wodnych w tym rejonie.</p>	<p>(10)</p>	<p>(-)</p>	<p>(-)</p>	<p>(10)</p>

<p>matematyczne dostosowywanie parametrów nowej zabudowy do zabudowy istniejącej.</p>	<p>(11) Sprzeciwił nie jest uwagą do ustaleń projektu planu miejscowego i nie wymaga modyfikacji. Przepisy szczegółowe określają zasady kształtowania terenu i regulują zagospodarowanie stosunków wodnych na działkach sąsiednich.</p>	<p>(-)</p>	<p>(-)</p>	<p>(-)</p>	<p>(12) Przekształcenia w zagospodarowaniu przetrzymującym środowiska miasta wymagają dokonania zmian przede wszystkim w strukturze układu komunikacyjnego. Udzielenie tego skrzyżowania chociaż dla ruchu z zachodu na wschód jest konieczne ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkalnej na terenie SMS i zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej innych terenów. Projektowany zjazd z Al. Armii Krajowej znalazł się w jednym dopuszczalnym przez przepisy szczegółowe miejscu - na skrzyżowaniu ulicy Belzackiej.</p>
<p>jęcych, które tworzyłyby harmonijną całość z otoczeniem. Projekt nie nawiązuje do istniejącej zabudowy, nie zapewnia ładnego przestrzennego. Prosimy o zmianę tego punktu, wykreślenie z projektu „dopuszcza się możliwość budowy w granicy”.</p>	<p>(11) Wyrażamy kategorię sprzeciwu wobec powstania budynków ponad poziom terenu. Przykładem jest budynek przy zbiegu ulic Belzacka, Al. Armii Krajowej, gdzie znacznie podniesiono poziom wobec budynku ul. Belzacka 54 doprowadzając do jego zalewania przez wody opadowe, nasiąkania fundamentu powodując wilgoć budynku. Wnosimy ujęcie w projekcie planu takiego punktu, który uniemożliwiłby stosowanie tego rodzaju praktyk w przyszłości.</p>	<p>(-)</p>	<p>(-)</p>	<p>(-)</p>	<p>(12) Wnosimy o zachowanie istniejącego stanu komunikacyjnego. Protestujemy wobec projektowi wjazdu do ul. Belzackiej od Al. Armii Krajowej, która stałaby się jedynym wielkim parkingiem nie służącym mieszkańcom.</p>

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XL/721/09 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 września 2009 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420). W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i

Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń ww. planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego (WPI) po roku 2012 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPI, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

2787

UCHWAŁA NR XL/723/09 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr IX/138/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim i uchwały Nr XL/722/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 września 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zago-

spodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz Jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XLIX/837/06 z dnia 29 marca 2006 r., Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwała, co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Obwodnicy Miejskiej oraz jeziora Bugaj w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1 000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy