

UCHWAŁA NR XLII/484/97
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
z dnia 24 września 1997 roku
(Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 36, poz. 116)

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XIV/278/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 listopada 2011 roku
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2012 r., poz. 78)

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa
jednorodzinnego "Pawłowska" w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, póź. 415 z 1994r.) oraz art. 40, ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. nr 13, poz. 74 ze zm.), Rada Miejska w Piotrkowie Trybunalskim uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego "Pawłowska" w Piotrkowie Trybunalskim.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.1. Plan obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta i ograniczony jest:

- od północy południowa linia rozgraniczająca ulicy Pawłowskiej,
- od wschodu zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Migdałowej,
- od południa północna linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego,
- od zachodu wschodnia granica pracowniczych ogródków działkowych.

2. Granice ustalono na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych oraz interesów osób prywatnych przez uwzględnienie wniosków, które wpłynęły po podjęciu Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego oraz rozpatrzenie protestów i zarzutów, które wpłynęły po wyłożeniu projektu planu.

2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U/Z,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 5) tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku symbolem E,
- 6) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: L dla ulic lokalnych, D dla ulic dojazdowych, Kx dla ciągów pieszo-jezdných, Ks dla parkingów.

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej¹.

§4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, złożony z sześciu części:

- podział na sekcje
- legenda (oznaczenia graficzne)
- sekcja 1 skala 1:1000
- sekcja 2 skala 1:1000
- sekcja 3 skala 1:1000
- sekcja 4 skala 1:1000

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/278/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 17 stycznia 2012 r. poz. 78).

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny ulic od terenów zieleni publicznej bez możliwości grodzienia,
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) linie łączenia działek należących do różnych właścicieli (zniesienie własności),
- 5) obiekty do adaptacji trwałej.

§5. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 Uchwały, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla całości obszaru objętego planem

§6. Obszar objęty planem podzielono na trzy pasma - jednostki: A, B i C. Jednostka A - pasmo zachodnio-południowe (między ul. Wojska Polskiego i terenem ogrodów działkowych, a ul. Fabianiego), Jednostka B - pasmo środkowe (między ulicami: Pawłowską od północy, Jasną od wschodu, Fabianiego od zachodu i południa), Jednostka C - pasmo wschodnie (między ulicami Jasną od zachodu i Migdałową od wschodu).

§7. W zakresie programu budownictwa mieszkaniowego zmiany w stosunku do planu o którym mowa w § 29 dotyczą głównie północnej i południowej części obszaru objętego planem. Plan ustala nowe zasady zagospodarowania tych terenów, zgodnie z oczekiwaniami właścicieli. Zmniejszy się liczba segmentów zabudowy szeregowej z 283 przewidzianych poprzednio do około 220, zwiększy się liczba budynków bliźniaczych z 14 do około 20, wolnostojących z 35 do około 70. Liczba wszystkich budynków obniży się z 332 do około 310.

W jednostce A wzrasta liczba nowych działek dzięki podziałowi na działki budowlane gospodarstw ogrodniczych przy ul. Wojska Polskiego.

W jednostce B wzrasta liczba działek pod zabudowę wolnostojącą, a maleje liczba działek pod zabudowę szeregową.

W jednostce C, gdzie projektowaną w poprzednim planie zabudowę szeregową zrealizowano w połowie (41 z projektowanych 80), tereny dotychczas niezainwestowane przeznacza się pod zabudowę wolnostojącą.

§8. W zakresie programu usług poprzedni plan przewidywał przeznaczenie pod zabudowę usługową terenów o łącznej powierzchni 0.37ha - dwie działki po obu stronach projektowanego nowego przebiegu ul. Jasnej przy wlocie do ul. Pawłowskiej. Niniejszy plan pozostawia dotychczasowy przebieg ul. Jasnej bez zmian i ustala podział prywatnych nieruchomości po obu stronach ulicy na działki budowlane pod zabudowę wolnostojącą mieszkaniową z ewentualnymi lokalami usługowymi, handlowymi, bądź nieuciążliwym dla otoczenia rzemiosłem. Na całym terenie dopuszcza się lokalizowanie na działkach mieszkaniowych nieuciążliwych usług, zarówno w formie lokali wbudowanych, jak i w formie odrębnych obiektów zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu tam, gdzie pozwoli na to wielkość działki. Przy ul. Jasnej 6/Migdałowej 3, zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości, plan ustala teren o powierzchni 0.2ha pod zabudowę usługową z miejscami parkingowymi na terenie działki. Przy ul. Demczyka, w centrum osiedla, plan ustala przeznaczenie terenu o powierzchni 0.33ha pod zabudowę usługową lub usługowo-mieszkaniową z możliwością wykorzystania istniejących fundamentów, z urządzoną zielenią ogólnodostępną oraz z miejscami parkingowymi.

§9. W zakresie zieleni plan o którym mowa w § 29 pod zielenią niską urządzoną przeznaczał tereny o łącznej powierzchni 0.33ha w formie czterech niewielkich skwerów towarzyszących komunikacji, niniejszy plan, zgodnie z wnioskami mieszkańców osiedla, ustala przyłączenie trzech z nich do działek budowlanych,

co umożliwi ich właściwe zagospodarowanie i zadbanie, w formie zieleni towarzyszącej budynkom mieszkalnym. Pod zieleń publiczną plan przewiduje trzy tereny przy ul. PCK: dawną dolinkę ze źródłem o powierzchni 0.12ha, dwa skwery o łącznej powierzchni 0,03ha oraz jeden o powierzchni 0.04ha przy zbiegu ulic Pawłowskiej i Fabianiego.

§10. W zakresie komunikacji w stosunku do ustaleń poprzedniego planu nastąpiły zmiany w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli terenów oraz w związku ze zmianami w usytuowaniu obiektów kubaturowych, które spowodowały różnice w usytuowaniu wjazdów do posesji, a także w związku z uzbrojeniem osiedla. Plan wprowadza korektę w projektowanym północnym odcinku ul. Jasnej (02 L) pozostawiając ją w dotychczasowym przebiegu. Zmiany dotyczą ulic dojazdowych:

05D - w poprzednim planie nie ujęta, powstała w wyniku zmian w usytuowaniu budynków,

012D - ul. Jazzkowskiego poszerzona z 4 do 7m w liniach rozgraniczających,

013D - sięgacz zaprojektowany dla obsługi projektowanych działek pod zabudowę wolnostojącą. Istniejący ciąg pieszo-jezdny ul. PCK (023Kx) poszerza się z 4 do 5m dla poprawienia warunków dojazdu do budynków oraz wprowadza się zakaz grodzenia przyległych terenów zieleni publicznej.

§11. Ustala się następujące zasady i ustalenia obsługi technicznej

1. Energetyka

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

Zapotrzebowanie mocy:

- zabudowa mieszkalna

$$P_m=308 \times 10330 \times 0.34 \times 0.95=1027671W$$

- zabudowa usługowa

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

- oświetlenie terenu

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

- całkowite zapotrzebowanie mocy

$$P_c=1220787W$$

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

Linie średniego napięcia

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

Linie niskiego napięcia

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

Oświetlenie ulic

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

2. Sieć wodociągowa

Obecnie na osiedlu istnieje sieć wodociągowa o średnicy $d_n=80, 100, 150$ mm wykonana z PCV. W miejscach zmian i powstania nowych działek budowlanych powstała konieczność zaprojektowania nowych ciągów sieci wodociągowej o łącznej długości około 460 mb. Sieć wodociągową projektuje się głównie w systemie pierścieniowym poprzez łączenie projektowanym odcinkiem dwu sieci wodociągu. Proponuje się, aby podczas wykonywania projektu technicznego wykonać obliczenia sieci osiedla włączając projektowane odcinki celem określenia projektowanych średnic i ustalenia rzędnych linii ciśnień dla całej sieci osiedlowej. Przebieg trasy projektowanego wodociągu przedstawiono na rysunku planu, zał. 2.

3. Kanalizacja sanitarna

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

4. Kanalizacja deszczowa

Obecnie dla osiedla „Pawłowska” wykonany jest projekt kanalizacji deszczowej obejmujący swym zakresem

część centralną i zachodnią osiedla. Projekt ten uwzględnia w wymiarach kanałów także rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na wschód osiedla łącznie z możliwością odwodnienia ul. Pawłowskiej.

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

5. Zaopatrzenie w ciepło

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

6. Infrastruktura telekomunikacyjna: Zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.²

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN

§13. Ustala się na stepujące **zasady kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów** na działki budowlane dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu (zał. 1) następującymi numerami i symbolami:

- 1) **A1MN** - teren o powierzchni 0.37ha - adaptacja czterech działek o zabudowie wolnostojącej przy ul. Pawłowskiej 42, 44, 46 i 48 z możliwością wymiany zabudowy i dwóch działek pod zabudowę bliźniaczą z możliwością połączenia w jedną pod dom wolnostojący.
- 2) **A2MN** - teren o powierzchni 0.35ha - adaptacja dwóch działek o zabudowie wolnostojącej przy ul. Kałuży 2-6 i czterech działek pod zabudowę szeregową przy ul. Kałuży 8-14 .Realizacja możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu linii energ.
- 3) **A3MN** - teren o powierzchni 0.25ha - adaptacja dwunastu działek pod zabudowę szeregową przy ul. Kałuży 1-12. Realizacja ośmiu segmentów zabudowy możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu linii energ.
- 4) **A4MN** - teren o powierzchni 0.29ha - adaptacja dziewięciu działek, w tym dwóch z budynkami istniejącymi przy ul. Promiennej 20 i 24 i siedem pod pod zabudowę szeregową przy ul. Promiennej 12-18 i 22-28.
- 5) **A6MN** - teren o powierzchni 0.44ha - adaptacja dziesięciu działek, w tym dwie z zabudową bliźniaczą i osiem pod zabudowę szeregową przy ul. PCK z powiększeniem pięciu z nich, kosztem likwidowanych dojazdów gospodarczych, a dwu dzięki przyłączeniu części działki przy ul. PCK 39-45, ponadto w miejscu istniejącego sadu możliwość wytyczenia działki budowlanej pod zabudowę wolnostojącą lub dwu pod zabudowę bliźniaczą.
- 6) **A7MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dwanaście działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Promiennej 25 i 27 pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.
- 7) **A9MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dziesięciu działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Puszczyńskiego 22-28 pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.
- 8) **A10MN** - teren o powierzchni 0.19ha - adaptacja stanu istniejącego czyli dziesięć działek z istniejącą zabudową szeregową.
- 9) **A11MN** - teren o powierzchni 2.41ha - adaptacja dziewięciu działek z zabudową istniejącą przy ul. Wojska Polskiego 171b, 173, 173a, 175, 177, 179a, 179b, 181 (w tym cztery z zabudową bliźniaczą i pięć z zabudową wolnostojącą) oraz dwóch działek przy ul. PCK 13 i 15 z istniejącą zabudową bliźniaczą, a także dwunastu działek przy ul. Fabianiego 31-53 i czterech działek przy PCK 17-23 pod zabudowę szeregową oraz czterech działek przy sięgaczu ul. PCK 9, 9a, 11, 11a pod zabudowę wolnostojącą i jednej wydzielonej z własności przy ul. Wojska Polskiego 173a. Możliwość wytyczenia dodatkowo sześciu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą (w tym dwie przy ul. Fabianiego 27 i 29 dzięki wtórnemu podziałowi działek przy ul. Wojska Polskiego 171b i 173 oraz czterech dzięki scaleniu

² Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XIV/278/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 17 stycznia 2012 r. poz. 78)

i wtórnemu podziałowi działek przy ul. Wojska Polskiego 175, 177, 179a, 179b z dojazdami od ul. Jaszowskiego pod warunkiem jej poszerzenia dla doprowadzenia uzbrojenia).

- 10) **A13MN** - teren o powierzchni 0.31ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dziesięciu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Fabianiego 3-21 z przyłączeniem do działek trójkątnego terenu przylegającego do ulicy, co spowoduje powiększenie ośmiu działek i umożliwi urządzenie przedogródków.
- 11) **A14MN** - teren o powierzchni 0.87ha - adaptacja siedmiu działek z zabudową istniejącą (w tym pięć działek z zabudową wolnostojącą przy ul. Wojska Polskiego 169, 169a, 169b, 171, 171a oraz dwie z zabudową bliźniaczą przy ul. Jasnej 3 i 5) oraz siedmiu działek zabudowę szeregową przy ul. Jasnej 7 - 19. Możliwość wytyczenia dodatkowo dwóch nowych działek pod zabudowę wolnostojącą przy ul. Służby Polsce 19/21 w wyniku wtórnego podziału działek z istniejącą zabudową przy ul. Wojska Polskiego 171 i 171a.
- 12) **B2MN** - teren o powierzchni 1.87ha - adaptacja ośmiu działek z zabudową istniejącą (w tym dwie z zabudową bliźniaczą przy ul. Promiennej 8 i 10 oraz sześć z zabudową wolnostojącą przy ul. Promiennej 2, 4 i 6, Jasnej 77 i Pawłowskiej 40a i 40b). Możliwość wytyczenia siedmiu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą w wyniku wtórnego podziału własności przy ul. Pawłowskiej 40 i 40b. Realizacja zabudowy możliwa po przeniesieniu lub skablowaniu istniejącej linii energetycznej średniego napięcia.
- 13) **B3MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli czternastu działek z istniejącą zabudową szeregową. Zmiana linii rozgraniczającej działek przy ul. Fabianiego 48-74 (przesunięcie o 1.5m ku ulicy w celu powiększenia przedogródków) pod warunkiem odpowiednich zapisów w aktach notarialnych zgodnie z wymogami gestorów sieci.
- 14) **B4MN** - teren o powierzchni 0.33ha - adaptacja stanu istniejącego czyli czternastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Demczyka 1-27. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy do linii rozgraniczającej, co umożliwi rozbudowę parterów budynków (garaże) pod warunkiem uzyskania zgody sąsiadów oraz autora projektów istniejących budynków.
- 15) **B6MN** - teren o powierzchni 0.34ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli piętnaście działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 47-75.
- 16) **B8MN** - teren o powierzchni 0.34ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dziesięć działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Wawelberga 3-23.
- 17) **B9MN** - teren o powierzchni 0.66ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli jednej działki z istniejącą zabudową wolnostojącą i szesnastu działek z zabudową szeregową przy ul. Fabianiego 4-46.
- 18) **B10MN** - teren o powierzchni 0.32ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli trzynastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 21-45.
- 19) **C1MN** - teren o powierzchni 1.64ha - adaptacja trzech działek z istniejącą zabudową wolnostojącą przy ul. Pawłowskiej 38b i Jasnej 36 i 38 (z gospodarstwem ogrodniczym) oraz jednej działki przy ul. Harcerstwa Polskiego 5/7 pod zabudowę wolnostojącą. Możliwość wytyczenia dziesięciu nowych działek pod zabudowę wolnostojącą (w tym dziewięć w wyniku wtórnego i podziału własności przy ul. Pawłowskiej 38 i 38a oraz jedna z własności przy ul. Jasnej 38).
- 20) **C3MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwunastu działek z istniejącą zabudową szeregową (w budowie) przy ul. Migdałowej 53-57.
- 21) **C4MN** - teren o powierzchni 0.30ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwunastu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Jasnej 14-30. Powiększenie skrajnej działki południowej o trójkątny teren o powierzchni 0.03ha, przylegającej do ul. Jaworowej (w poprzednim planie przeznaczonych pod zieleń publiczną).
- 22) **C5MN** - teren o powierzchni 0.14ha - adaptacja czterech działek przy ul. Harcerstwa Polskiego 4-10 pod zabudowę szeregową.
- 23) **C6MN** - teren o powierzchni 0.51ha - adaptacja stanu istniejącego, czyli dwudziestu działek z istniejącą zabudową szeregową przy ul. Migdałowej 13-51.
- 24) **C7MN** - teren o powierzchni 0.75ha - możliwość podziału własności przy ul. Jasnej 8/10 na pięć działek, w tym jedna z istniejącym domem wolnostojącym i cztery pod nową zabudowę wolnostojącą.
- 25) **C9MN** - teren o powierzchni 0.43ha - adaptacja działki domem wolnostojącym przy ul. Jasnej 4. Możliwość podziału własności przy ul. Jasnej 2/Migdałowa 1 na cztery działki pod zabudowę wolnostojącą.

§14. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, zał. 1,
- 2) wysokość budynków do 2,5 kondygnacji (czyli dwie kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1.0m ponad poziom terenu.

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

§16. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach zabudowy mieszkalnej ustala się:

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

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

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

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U oraz MN/U/Z

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

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

§20. Dla terenu położonego przy ul. Jasnej 6 / Migdałowej 3 oznaczonego na rysunku planu (zał.1) numerem **C8U**, czyli przeznaczonego pod zabudowę usługową o powierzchni 0.20ha, ustala się co następuje:

- 1) intensywność zabudowy od 0.3 do 0.7,
- 2) powierzchnia zabudowy do 600m²,
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 2,5 kondygnacji,
- 4) wymóg zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP

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

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

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

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

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

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic, dojazdów, parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, D, Kx, Ks

§24. Dla ulic lokalnych oznaczonych symbolem L, ustala się co następuje:

- 1) **O1L** - o powierzchni 0.61ha - dłuższy odcinek ul. Jasnej, szerokość w liniach rozgraniczających od 13.0 do 20.0m; obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej, zachowanie wszystkich istniejących drzew, proponowane nasadzenia.
- 2) **O2L** - o powierzchni 0,19 ha - fragment ul. Jasnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, korekta przebiegu ulicy po starym śladzie, oś jezdni niesymetryczna do linii rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny, zachowanie istniejących drzew, proponowane dosadzenia.
- 3) **O3L** - o powierzchni 0.61ha - istniejąca ul. Fabianiego, szerokość w liniach rozdzielających 12.0m, zwężona po stronie wschodniej na odcinku od ul. Promiennej do ul. Puszczyńskiego do 10.5m; obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.

§25. Dla ulic dojazdowych oznaczonych symbolem D, ustala się co następuje:

- 1) **O4D** - o powierzchni 0,08ha - istniejąca ul. Demczyka, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 2) **O5D** - o powierzchni 0,10ha - istniejąca ulica bez nazwy, szerokość w liniach rozgraniczających średnio 8.0m, przebieg nieregularny, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 3) **O6D** - o powierzchni 0.12ha - istniejąca ul. Kałuży, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 4) **O7D** - o powierzchni 0.27ha - istniejąca ul. Promienna, szerokość w liniach rozgraniczających od 9.0 do 10.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 5) **O8D** - o powierzchni 0.24ha - istniejąca ul. Puszczyńskiego, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 6) **O9D** - o powierzchni 0.12ha - istniejąca ul. Jaworowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m, oś jezdni niesymetryczna względem linii rozgraniczających.
- 7) **O10D** - o powierzchni 0,08ha - istniejąca ul. ZHP, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 8) **O11D** - o powierzchni 0.04ha - istniejąca ul. Wohnera, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m, obowiązujące parametry według P.T. branży drogowej.
- 9) **O12D** - o powierzchni 0.06ha - projektowana ul. Jaszковского, szerokość w liniach rozgraniczających 7.0m, szerokość-jezdni 4.5m, projektowany chodnik od strony wjazdu do posesji.
- 10) **O13D** - o powierzchni 0,05ha - projektowana ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 5.0m, szerokość jezdni 4.5m, projektowany chodnik jednostronny szerokości 0.5m.

§26. Dla ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem Kx, ustala się co następuje:

- 1) **O14Kx** - o powierzchni 0.10ha - adaptacja istniejącego ciągu, szerokość w liniach rozgraniczających od 4.0 do 5.0m.
- 2) **O15Kx** - o powierzchni 0.02ha - adaptacja istniejącego ciągu, szerokość w liniach rozgraniczających od 4.0m.
- 3) **O16Kx** - o powierzchni 0,03ha - jw.
- 4) **O17Kx** - o powierzchni 0.04ha - jw.
- 5) **O18Kx** - o powierzchni 0.04ha - jw.
- 6) **O19Kx** - o powierzchni 0.04ha - jw.
- 7) **O20Kx** - o powierzchni 0,05ha - jw.
- 8) **O21Kx** - o powierzchni 0,05ha - jw., szerokość w liniach rozgraniczających od 5.0m.
- 9) **O22Kx** - o powierzchni 0.01 ha - projektowany ciąg przeznaczony do obsługi jednostek B1ZP, szerokość w liniach rozgraniczających 4.0m.
- 10) **O23Kx** - o powierzchni 0.19ha - adaptacja istniejącej ul. PCK, szerokość w liniach rozgraniczających od 4.0 do 5,0m, zakaz grodzienia przyległych terenów zieleni publicznej.
- 11) **O24Kx** - o powierzchni 0.02ha - projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 4.0m.
- 12) **O25Kx** - o powierzchni 0.04ha - jw.
- 13) **O26Kx** - o powierzchni 0,03ha - jw.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem i numerem **A12KS**, o powierzchni 0.04ha, ustala się urządzenie czterech miejsc parkingowych oraz podjazdu do pięciu segmentów zabudowy szeregowej przy ul. Fabianiego 31-39 i dwu projektowanych działek przy ul. Fabianiego 27 i 29. Powiększenie przedogródków przy ul. Fabianiego 31-39 przez ich wydłużenie o 8m ku ulicy.

Rozdział VII **Ustalenia końcowe**

§28. Plan stanowi podstawę do prowadzenia gospodarki przestrzennej na terenie nim objętym.

§29. Uchyła się Uchwałę Rady Miejskiej nr IX/45/85 z dnia 02.10.1985 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Piotrk. nr 7, poz. 140 z 1986r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego Osiedla Budownictwa Jednorodzinne "Pawłowska".

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

§31. Integralną część niniejszej Uchwały stanowią;

- 1) załącznik graficzny nr 1 (rysunek planu),
- 2) załącznik graficzny nr 2 (rysunek planu - infrastruktura techniczna),
- 3) załącznik nr 3: "Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze"

§32. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.

§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.