

UCHWAŁA Nr XXXIII/547/2001
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
z dnia 28 lutego 2001 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 marca 2001 r., Nr 45, poz. 435)

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego dla obszaru położonego pomiędzy: trasą szybkiego ruchu (drogą krajową nr 8), ul. Turystyczną, ul. Całą a ul. Łódzką

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zmiany: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622; z 1997 r. Nr 9 poz. 46, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306 i 48, poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985 i Nr 91 poz. 1009) w związku z art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, zmiana Dz. U. Nr 41 z 1999 r. poz. 412, zmiana Dz. U. Nr 111 z 1999r. poz. 1279 oraz Dz. U. Nr 12 z 2000r., poz. 136) i w związku z uchwałą własną Nr VIII/112/99 z dnia 25 lutego 1999 r.

Rada Miejska w Piotrkowie Tryb.
postanawia co następuje:

§1. Uchwala się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego - zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14 poz.128) objętą wykazem aktów prawa miejscowego /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 4, poz.51 z 1991r./ oraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/34/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 27 września 1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 185/, Uchwałą Nr VII/40/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 26.10.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 189/, Uchwałą Nr XX/215/92 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 20 marca 1992r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 3, poz. 25/, Uchwałą Nr XXXV/374/93 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 21 października 1993r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 17, poz. 227/, Uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 3 sierpnia 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 23, poz. 139/, Uchwałą Nr LII/613/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 221/, Uchwałą Nr LII/614/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 222/ i Uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 223/, Uchwałą Nr VIII/114/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 73, poz. 831 /,Uchwałą Nr VIII/115/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 59, poz. 620/ , Uchwałą Nr VIII/116/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 73, poz. 832/, Uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 8 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 139, poz. 1517) - odniesione do terenów wyszczególnionych imiennie w niniejszej uchwale.

§2. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem – **12.22.01.R** przyjmuje się nowe ustalenia oraz zmienia się symbol na **12.22.T2.U** oraz na **12.22A.T2.U**

1. Jednostka 12.22.T2.U. otrzymuje następujące brzmienie:

Dla terenu objętego wyżej wymienionym symbolem ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi związane z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności, a przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnomiejskich.

Zachowuje się zabudowę mieszkaniową (z dopuszczeniem usług jako funkcji uzupełniającej) przy ulicach Turystycznej i Całej, z możliwością uzupełnień, zmiany i rozbudowy w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 5,0m od wymienionych ulic i na głębokość do 100m z obsługą komunikacyjną od istniejących ulic: Całej i Turystycznej.

Na pozostałych terenach dopuszcza się podział na poszczególne zadania inwestycyjne, ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie oznaczonym symbolem **12.22.T2.U**. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- nie zawężanie istniejących terenów drogowych w liniach rozgraniczających,
- podłączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego (wjazd i wyjazd) do ulicy Całej, przez nieruchomość będącą własnością gminy o numerze ewidencyjnym 15 obręb 4,
- zapewnienie pełnego pokrycia potrzeb parkingowych w ramach każdego zadania,

- utrzymanie linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych, z uwzględnieniem strefy uciążliwości ruchu drogowego, z możliwością przygotowania roślinnego pasa izolacyjnego wzdłuż odcinka trasy szybkiego ruchu,
- pozostawienie wzdłuż drogi nr 8 pasa terenów o szerokości minimum 60 m z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych, natomiast dla obszaru przyległego od strony południowo wschodniej do węzła „Łódź” – 40m.
- zachowanie 50 % terenów czynnych biologicznie ramach każdego zadania inwestycyjnego,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywne oddziaływanie wykraczające poza granice własności danego obszaru,
- wysokość projektowanych obiektów do 12 m n.p.t.,
- uwzględnienie awaryjnego ujęcia wody pitnej do wykorzystania w sytuacji kryzysowej,
- zabezpieczenie w ramach inwestycji kubaturowych pomieszczeń o wzmocnionej konstrukcji, możliwych do szybkiego adaptowania ich celów ochrony w sytuacji ewentualnego zagrożenia,
- zabezpieczenie w ramach terenów wolnych od zabudowy możliwości ewakuacji ludności, bądź lokalizacji doraźnych budowli ochronnych na okres ewentualnego zagrożenia,
- do czasu realizacji nowego programu utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, z możliwością modernizacji, uzupełnień i przebudowy,

Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy określić:

- a) przebieg ulic wewnętrznych, wiążących się z układem dróg zewnętrznych,
- b) usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do funkcji,
- c) ustalenie wielkości terenów czynnych biologicznie,
- d) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem korzystania z miejskich sieci.

Ponadto obowiązuje:

- zachowanie cieków wodnych.
- zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych oraz innych obiektów z funkcjami chronionymi w strefach ochronnych linii napowietrznej 220kV i 15kV., gazociągów wysokiego ciśnienia.

W związku z przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy \varnothing 200 mm i \varnothing 400 mm należy wszelkie prace realizacyjne uzgadniać z gestorem sieci.

W zakresie obsługi infrastrukturalnej w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych należy:

- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów kubaturowych z istniejącymi liniami napowietrznymi 220 kV i 15 kV można przewidzieć ich przebudowę przy jednoczesnym zarezerwowaniu terenu wolnego od zabudowy lub przewidzieć pas ochronny o szerokości minimum 80m i 14 m, dla każdej linii i przystosowanie do wymagań obowiązujących norm technicznych,
- przewiduje się w zależności od bilansu potrzeb energetycznych budowę stacji transformatorowej na działce stanowiącej własność gminy o numerze 15 obręb 4,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy Turystycznej i Całej,
- obligatoryjnie ustala się podłączenie poszczególnych obiektów do istniejącej i projektowanej kanalizacji w ulicy Całej,
- ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- odprowadzać ścieki opadowe, które muszą spełniać wskaźniki jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z 5.11.1991r. (Dz. U. Nr 116 poz. 503 lub parametry określone odrębnymi przepisami odbiorców tych ścieków,
- stosować czyste ekologicznie nośniki energii dla zaopatrzenia obiektów w energię cieplną (olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna docelowo gaz przewodowy).

Na rysunku planu wprowadza się zmianę symbolu jednostki z **12.22.01.R** na **12.22.T2.U**, którą przedstawiono na rysunku planu - sekcje nr 9,17 stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Jednostka 12.22A.T2.U. otrzymuje następujące brzmienie:

Dla terenu objętego wyżej wymienionym symbolem ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi związane z obsługą podróży, a przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług ogólnomiejskich.

Na terenie oznaczonym symbolem **12.22A.T2.U.** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- obsługa komunikacyjna z jezdni południowej drogi Nr 8 za pośrednictwem pasa włączenia i wyłączenia do tej drogi,
- pas terenu w liniach rozgraniczających dla drogi Nr 8 wynosi minimum 60m,
- nie lokalizowania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej,

- utrzymania linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych, z uwzględnieniem strefy uciążliwości ruchu drogowego, z możliwością przygotowania roślinnego pasa izolacyjnego wzdłuż odcinka trasy szybkiego ruchu,
- wysokość projektowanych obiektów do 15 m n.p.t.,
- zapewnienie pełnego pokrycia potrzeb parkingowych,
- uwzględnienie wyposażenia w odpowiednie węzły sanitarne oraz hydrant naziemny w rejonie planowanych parkingów,
- uwzględnienie awaryjnego ujęcia wody pitnej do wykorzystania w sytuacji kryzysowej,
- zabezpieczenie w ramach terenów wolnych od zabudowy możliwości ewakuacji ludności, bądź lokalizacji doraźnych budowli ochronnych na okres ewentualnego zagrożenia.

Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy również określić:

- a) przebieg komunikacji wewnętrznej, wiążącej się z układem dróg zewnętrznych,
- b) usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) ustalenie wielkości terenów czynnych biologicznie,
- d) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,

W zakresie obsługi infrastrukturalnej w ramach poszczególnych inwestycji należy:

- sporządzać bilans potrzeb elektroenergetycznych w celu określenia wymaganej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii 15 kV zasilających w/w stacje i linie niskiego napięcia. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów kubaturowych z istniejącymi liniami napowietrznymi 15 kV należy przewidzieć ich przebudowę przy jednoczesnym zarezerwowaniu terenu wolnego od zabudowy lub przewidzieć pas ochronny o szerokości minimum 14 m, dla każdej linii i przystosowanie do wymagań obowiązujących norm technicznych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy Turystycznej i Calej,
- obligatoryjnie podłączać poszczególne obiekty do istniejącej i projektowanej kanalizacji w ulicy Calej,
- ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- ustala się obligatoryjne podczyszczanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych potencjalnie zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do odbiorników (wody powierzchniowe, grunt) stosując wpusty deszczowe, separatory olejów i benzyn.
- stosować czyste ekologicznie nośniki energii dla zaopatrzenia obiektów w energię ciepłą (olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna docelowo gaz przewodowy)

Na rysunku planu wprowadza się symbol jednostki **12.22A.T2.U**, którą przedstawiono na rysunku planu – sekcja 17 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **12.21.E2.Z** pozostawia się dotychczasowe ustalenia.

Powyższe nie powoduje zmiany na rysunku planu – sekcja nr 9 – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§4.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości płatną przy zbyciu nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 30%.

3. Określenie wysokości opłaty odbędzie się zgodnie z ustaleniami art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami).

§5. Traci moc obowiązującą ogólny plan przestrzennego zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego – zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14 poz.128) objętą wykazem aktów prawa miejscowego /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 4, poz.51 z 1991 r./ oraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/34/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 27 września 1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 185/, Uchwałą Nr VII/40/90 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 26.10.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 20, poz. 189/, Uchwałą Nr XX/215/92 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 20 marca 1992 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 3, poz. 25/, Uchwałą Nr XXXV/374/93 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 21 października 1993 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk.

Nr 17, poz. 227/, Uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 3 sierpnia 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 23, poz. 139/, Uchwałą Nr LII/613/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 221/, Uchwałą Nr LII/614/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 222/ i Uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 223/, Uchwałą Nr VIII/114/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 73, poz. 831/, Uchwałą Nr VIII/115/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 59, poz. 620/, Uchwałą Nr VIII/116/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 73, poz. 832/, Uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 8 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 139, poz. 1517) - w części dotyczącej terenu określonego w §2, a pozostawienia w części dotyczącej §3.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa