

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XXXVII/644/09
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 26 maja 2009 roku**

**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 XXXVII/644/09 z dnia 26 maja 2009 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	13.03.09 r.	Zbigniew Wilk ul. Łódzka 50/52A 97-300 Piotrków Tryb.	Rozdział V par. 22 pkt 5: „Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło” 1. Uważam, że zapis w podp. 2 „wykonanie ciepłociągu w ul. Broniewskiego w kierunku zachodnim...” <u>sugeruje</u> , że taki ciepłociąg należy wykonać, a zapis w ppkt.3 „dopuszcza się wykonanie (...)” sugeruje, że <u>można</u> to zrobić. Patrząc na plan i w/w zapisy uważam, że ciepłociąg – budowa w kierunku zachodnim i później wzdłuż ciągu pieszego 14KX jest mniej korzystna, ponieważ obsługa tego ciepłociągu, to dużo mniejszy	Uwaga dotyczy tylko tekstu projektu planu miejscowego, tzn. rozdział V § 22 ust.5	Rozdział V § 22 ust. 5 „Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1. do zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać dostępne istniejące ciepłociągi i komory ciepłownicze w granicach i poza planem, 2. wykonanie ciepłociągu w ul. Broniewskiego w kierunku zachodnim do projektowanego ciągu pieszego – rowerowego 13KX i ciągiem do granicy jednostki 6ZP – U, 3. dopuszcza się wykonanie		Ad 1. (-)		Ad 1. (-)	Ad 1. Wzdłuż ul. 12KDD jest przewidziany w projekcie planu ciepłociąg do 9KDL, więc w tej części uwaga nie jest zasadna. Odnosnie ciepłociągu planowanego wzdłuż ciągu pieszego 14KX (zachodni odcinek), to jego wykonanie będzie zależne od potrzeb. Projekt planu nie rozstrzyga kolejności realizacji odcinków ciepłociągu, która zależy od zaporzebowania wynikającego z kolejności zabudowy poszczególnych jednostek.

			obszar przeznaczony pod budownictwo. Natomiast wg mnie powinno się wykonywać ciepłociąg wzdłuż ul. Broniewskiego ale w kierunku wschodnim i później ulicą 12KDD i dalej. Taki przebieg ciepłociągu da możliwość do (...) większych obszarów pod budownictwo.		4. ciepłociągów w terenach zabudowy wielorodzinnej, plan nie dopuszcza budowy kotłowni powodujących tzw. „niską emisję” spalin”.					
2.	25.03.09 r.	PPHU Zbigniew Wilk ul. Łódzka 50/52A 97-300 Piotrków Tryb.	Po dokładnej analizie Prg.22 pkt. 5 „Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1. do zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać dostępne istniejące ciepłociągi i komory ciepłownicze w granicach i poza planem, 2. wykonanie ciepłociągu w ul. Broniewskiego w kierunku zachodnim do projektowanego ciągu pieszo – rowerowego 13KX i ciągiem do granicy jednostki 6ZP – U, 3. dopuszcza się wykonanie ciepłociągów w terenach zabudowy wielorodzinnej, 4. plan nie dopuszcza budowy kotłowni powodujących tzw. „niską emisję” spalin”. wnoszę swoją uwagę dotyczącą ppkt.4. 1. Nie można zabronić budowy kotłowni nie dając gwarancji innego źródła ciepła poprzez np. wybudowanie ciepłociągu, zapis „dopuszcza się wykonanie ciepłociągów.....” nie daje gwarancji przyszłemu inwestorowi możliwości wybudowania budynku jeżeli gmina nie wybuduje na tym	Uwaga dotyczy tylko tekstu projektu planu miejscowego, tzn. rozdział V § 22 ust.5	Rozdział V § 22 ust. 5 „Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1. do zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać dostępne istniejące ciepłociągi i komory ciepłownicze w granicach i poza planem, 2. wykonanie ciepłociągu w ul. Broniewskiego w kierunku zachodnim do projektowanego ciągu pieszo – rowerowego 13KX i ciągiem do granicy jednostki 6ZP – U, 3. dopuszcza się wykonanie ciepłociągów w terenach zabudowy wielorodzinnej, 4. plan nie dopuszcza budowy kotłowni powodujących tzw. „niską emisję” spalin”.	Ad 1. (+-)	Ad 1 (+-)		Ad 1. Uwaga częściowo zasadna. Zapis „dopuszcza się”(…) jest mało precyzyjny i zostanie zastąpiony bardziej zdecydowanym, np.: plan ustala”(…). Projekt planu przewiduje zaopatrzenie terenów w ciepło z ciepłociągu miejskiego na całym obszarze objętym planem.	

			terenie sieci ciepłowniczej. 2. Proponuję wykreślenie pkt. 4 lub zastąpienie go innym sformułowaniem dającym inwestorowi możliwość alternatywnego źródła ciepła i budowy inwestycji mimo, że Gmina nie wybuduje na tym terenie sieci ciepłej.				Ad 2. (-)		Ad 2. (-)	Ad 2. Zapisy planu umożliwiają zaopatrzenie w ciepło z kotłowni komunalnych wszystkich terenów, w miarę zapotrzebowania inwestorów, w związku z czym projekt planu nie przewiduje alternatywnych źródeł ciepła.
3.	31.03.09 r.	Anna Wielgosińska Ewa Rakiel – Staszek	W nawiązaniu do wyłożonego przez Pracownię Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Tryb. - projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Broniewskiego w Piotrkowie Tryb. wnioskujemy o 1. wydzielenie enklawy przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z wielohektarowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW. W wydzielonej części znalazłyby się nieruchomości położone przy ul. Wierzejskiej od posesji nr 51, 53 itd. aż do granic wydzielonego obszaru w kierunku północnym ograniczonego ulicą Wierzejską, Projektowaną ulicą 11KDD i ul. Projektowaną Wierzejską – Sulejowską. Teren oznaczony na rysunku planu 1MW jest zbyt duży. W części, w której byłaby enklawa znajdowałyby się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze z towarzyszącymi usługami, co widać na rysunku planu. Część budynków jest przeznaczona w planie do rozbiórki a część wybiórczo nie, czemu?	Działka nr ewid. 196/1 obręb 17	Działka znajduje się w jednostce 1MW. § 8.1 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się: 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300; b) nie dopuszcza się możliwości adaptacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy ze zmianą parametrów budynków przeznaczonych w planie do likwidacji; c) obsługa komunikacyjna: - podłączenia dojazdów do dróg publicznych tylko do dróg oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 11KDD i ul. Wierzejskiej; - obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem budynków garażowych podziemnych		Ad 1. (-)	Ad 1. (-)	Ad 1. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, które wyznacza kierunki zagospodarowania Gminy, przeznacza teren (ozn. w projekcie planu symbolem 1MW) na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Art. 15, ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności planu miejscowego ze studium (...). Nie można zatem ustalić planem innej funkcji niż określona w studium (...). Zabudowa nieruchomości o charakterze dawniej zagrodowym lub w stanie technicznym wskazującym na zużycie i kolidująca z możliwością kompleksowego zagospodarowania zgodnie z funkcją podstawową – została przeznaczona do likwidacji. Zapisy projektu planu dla pozostałej zabudowy kierunkują przekształcanie jej na funkcje podstawowe – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.	

		Czy nie można wydzielić części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną? Po co w taki razie była wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami do działek m.in. do działki przy ul. Wierzejskiej 51, której jesteśmy właścicielami. Naszą działkę chcemy wykorzystać do własnych potrzeb pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z towarzyszącymi usługami. 2. Wyłożony plan jest bardzo ogólnikowy, nie określa szczegółowego zagospodarowania, a wyznacza jedynie ulice przez co z góry ogranicza możliwość zagospodarowania działek prywatnych i je blokuje. Plan zdecydowanie powinien być bardziej uszczegółowiony. 3. W zapisach załącznika nr 3 projektu planu uwzględniono ogólne zabezpieczenie finansowe na realizację zamierzeń planu, a gdzie są konkrety? W dobie obecnego kryzysu tereny zostaną zablokowane na kolejnych wiele lat, a temu jesteśmy przeciwni. 4. Zapisy planu uniemożliwiają zagospodarowanie działek prywatnych właścicieli i nie uwzględniają ich interesu, są krzywdzące i niesprawiedliwe. Dlatego też kategorycznie nie chcemy zabudowy wielorodzinnej na terenie naszej działki i działkach przyległych.	i wielopoziomowych; 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 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci); 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 30% do 50% powierzchni terenu inwertycji; c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy: - od 1,0 do 2,0; d) minimalny procent powierzchni terenu inwertycji biologicznie czynnej: - 30%; e) maksymalna wysokość zabudowy: - 15,0 m;		Ad 2. (-)		Ad 2. (-)	Ad 2. Projekt planu opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego i uzyskał stosowne uzgodnienia z właściwymi organami i wymagane opinie.
					Ad 3. (-)		Ad 3. (-)	Ad 3. Planowanie realizacji inwestycji (drogowych i infrastrukturalnych) <u>nie następuje</u> w drodze opracowania planu miejscowego. Realizacja ustaleń planu następuje w oparciu o Wieloletni Program Inwestycyjny, który określa ramy czasowe i finansowe przedsięwzięć inwestycyjnych.
					Ad 4. (-)		Ad 4. (-)	Ad 4. Jak w punkcie 1.

			Nasza działka położona przy ul. Wierzejskiej 51 (działka o nr ewid. 196/1 obręb 17) ma szerokość ok. 25 m, powierzchnię niecałe 3600 m² i ma dostęp do drogi publicznej tj. ul. Wierzejskiej jest, więc normalną działką budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym, co uwzględnione jest w treści projektu planu w § 4 pkt 1 podpunkt 4. Dlatego też wnioskujemy o wydzielenie w/w enklawy budownictwa jednorodzinnego z usługami. 5. Ponadto wnioskujemy o zmianę zapisu w części opisowej § 8 pkt 2 podpunkt 4 lit. c) dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, który jest krzywdzący dla właścicieli prywatnych działek. Z wielkości działek na rysunku planu widać, że nie ma działek o szerokości frontu min. 30 m i jednocześnie takich żeby po podziale miały po min. 2000 m² każda. Jest to kolejny zakaz uniemożliwiający i blokujący możliwość zagospodarowania nieruchomości.		f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach; g) rodzaj dachu: - dach płaski; - dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia głównych połaci: od 20° do 30°); 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki; b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji; c) dopuszcza się podziały terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki: - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000m²; - minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m; - będzie posiadać dostęp do drogi publicznej, 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów,		Ad 5. (-)		Ad 5. (-)	Ad 5. Parametry działek są dostosowane do ustalonej w projekcie planu funkcji terenu – zabudowy wielorodzinnej i są optymalne dla tego typu zabudowy.
--	--	--	---	--	--	--	---------------------	--	---------------------	---

					aniżeli dotychczasowy; b) istniejące enklawy zabudowy jednorodzinnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i sposobie zagospodarowania ich działek, z ukierunkowaniem działań do stopniowego ich przekształcania na tereny zabudowy wielorodzinnej na warunkach określonych w planie (nie dotyczy budynków przeznaczonych do likwidacji); c) dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy (poza budynkami przeznaczonymi do likwidacji), dopuszcza się remonty, bez możliwości adaptacji, rozbudowy i nadbudowy.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--