

Projekt

z dnia 19 czerwca 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 11 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług sportu i rekreacji w zmianie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r.

Na podstawie 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 ze zmianami) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 lutego 2001 r. Nr 13, poz. 112) w granicach określonych Uchwałą Nr VII/132/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 marca 2011 r., którą wyznacza:

- od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Ceramicznej,
- od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Tkackiej i wschodnie granice działek Nr ewid. 130/1 i 130/2 obr. 36,
- od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Fajansowej,
- od zachodu: zachodnia granica działek Nr ewid. 114 i 125 obr. 36.

2. Zmiana planu składa się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 lutego 2001 r. Nr 13, poz. 112) w sprawie zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, wprowadza się następujące zmiany:

1. W §4 dodaje się ust. 12 o następującym brzmieniu:

„12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) zabudowę usługową sportu i rekreacji o zasięgu lokalnym;
- 2) na terenie, którym mowa ustala się w szczególności:
 - a) lokalizację usług w zakresie sportu i rekreacji, a w szczególności boisk otwartych oraz terenowych urządzeń sportowo –rekreacyjnych i związanych z nimi funkcjonalnie budynków towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego, małej architektury, zieleni i oświetlenia,
 - b) lokalizację usług handlu i gastronomii w budynkach towarzyszących zaplecza sportowo-rekreacyjnego,

- c) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji publicznej,
 - d) lokalizację obiektów budowlanych w dostosowaniu do nośności podłoża, po wykonaniu badań geologicznych określających parametry techniczne podłoża gruntowego,
 - e) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza granice działki budowlanej,
 - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określany w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, w związku z czym nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz sposób zagospodarowania:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetowych typu słupowo – płytowego,
 - dopuszcza się wolnostojące oraz umieszczane na elewacjach budynków nośniki reklamowe i tablice informacyjne o maksymalnych wymiarach 1,00 x 1,50 m.
 - h) zasady budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących przyległych dróg (poza terenem): lokalnej 31KL1/2 – ulicy Ceramicznej, lokalnej 32KL1/2 – ulicy Fajansowej i lokalnej 36KL1/2 – ulicy Tkackiej,
 - ustala się lokalizację miejsc postojowych w proporcjonalnej ilości według wskaźnika 12-20 miejsc na 100 użytkowników jako parkingów naziemnych.
 - i) zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
 - zabudowa objęta zmianą planu nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich,
 - ze względu na specyfikę zabudowy i zagospodarowania nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności,
 - lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej.
 - j) zasady rozbudowy systemów infrastruktury:
 - zasady zaopatrzenia w media określa §6 planu.
 - k) zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
 - obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w granicach terenu,
 - usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania.
 - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu:
 - teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
- 3) ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w p. 2),
 - b) zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z i w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oznaczonymi symbolem MN.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia terenu:
 - 150 cm (nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń sportowych).
 - b) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej $\frac{3}{4}$ powierzchni ogrodzenia.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 4%.
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - od 0,03 do 0,06.
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%.
 - e) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń związanych ze specyfiką i funkcją obiektu, oświetleniem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji):
 - do 5 m.
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) rodzaj dachu:
 - dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu,
 - obowiązuje jednolite pokrycie dachów i zadaszeń pod względem użytego materiału i kolorystyki dla wszystkich obiektów w ramach terenu.
 - h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np: typu siding.
- 6) na terenie nie występują miejsca i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego nie wyznacza się ustaleń w tym zakresie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych,
 - b) zakaz podziałów terenu z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) teren przeznaczony do zainwestowania może się składać z wielu działek ewidencyjnych,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu pod obiekty i urządzenia infrastruktury.
- 8) określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.”.

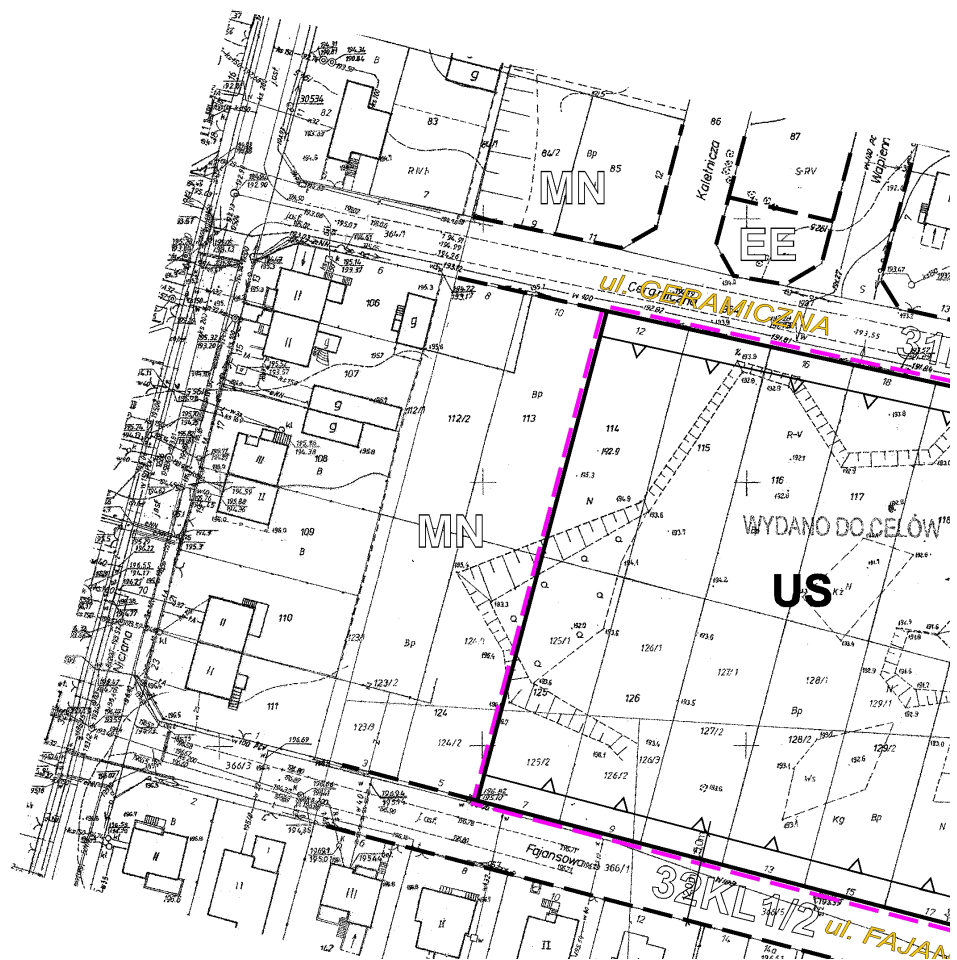
§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO PRZY UL. SI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

20 10 0 20 40 60 80 100m 1 cm = 10 m

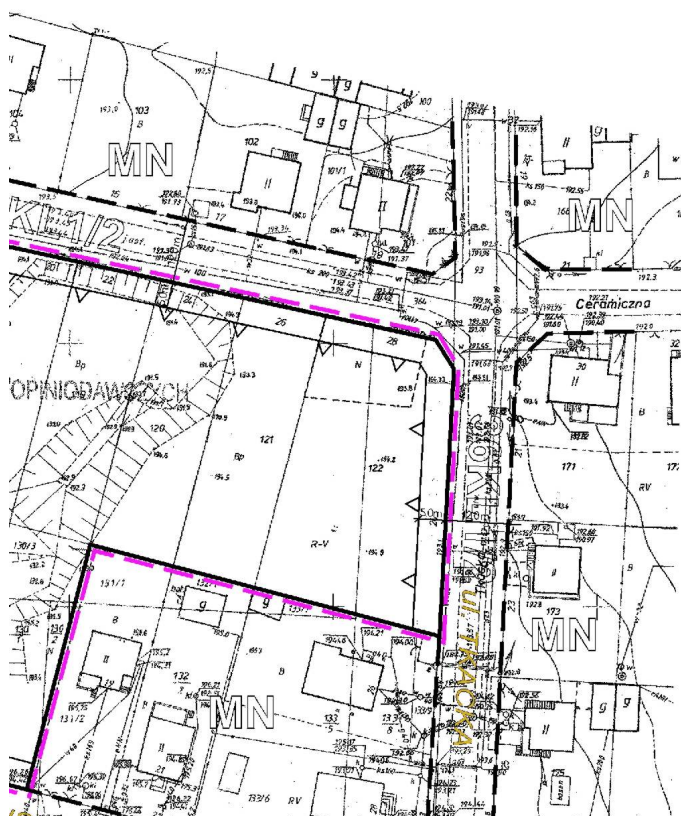


OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ULEJOWSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

z dnia r.

SKALA 1 : 1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
ZNAJDUJE SIĘ W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ I POSIADA
POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM
DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
SKALA 1:5000



	GRANICE OPRACOWANIA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ULICE LOKALNE

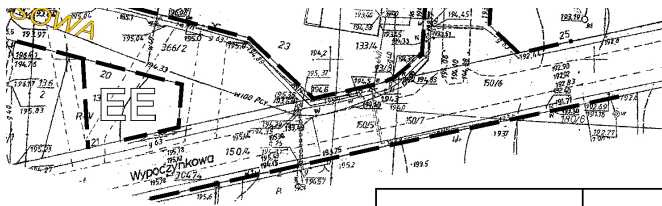
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄ

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO NR XXXI/521/2000



ACYMI USTALENIAMI PLANU:

30 PLANEM

RENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

1 GOSPODAROWANIA

2 KREACJI

3 BUDOWY

4 ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

5 ENERGETYCZNYCH

6 1 - ULIC LOKALNYCH

7 RENEY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

8 GOSPODAROWANIA WG UCHWAŁY

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Perna 8
tel/fax: (44) 732 15 10, www. ppp.piotrkow.pl

Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Paweł Czajka
Główny Projektant	mgr inż. arch. Urszula Pittner członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349
Zespół projektowy	mgr inż. Anna Dulas
	mgr inż. arch. Jerzy Dankowski
	mgr Piotr Olejnik
	Jacek Makagon
Piotrków Trybunalski 2012 r.	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 11 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług sportu i rekreacji w zmianie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r., nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 11 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887)

W związku z uchwaleniem zmiany dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług sportu i rekreacji w zmianie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r. 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 w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2013 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, 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.

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie zmiany dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług sportu i rekreacji w zmianie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r.

Podstawą do opracowania planu była Uchwała Nr VII/132/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług sportu i rekreacji w zmianie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Sulejowskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/521/2000 Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb. z dnia 29 grudnia 2000 r.

Opracowanie i uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne zagospodarowanie dużego obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego oraz będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego jest instrumentem polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte w drodze Uchwały Nr XIV/297/11 Rady Miasta z dnia 30 listopada 2011 r.

Zmiana obejmować będzie fragment terenów oznaczonych w planie symbolem MN. Przedmiotem zmiany planu będzie ustalenie na tym terenie usług z sportu i rekreacji US.

Projekt planu został opracowany w trybie przewidzianym przez art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.