

Piotrków Trybunalski, dnia 21 czerwca 2016 r.

PPP.6727.272.2016



Biurowo Inwestycji i Remontów
Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
ul. Szkolna 28
97 – 300 Piotrków Trybunalski

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 320/8, 320/11, 320/12, 320/13 i 320/14 obręb 21, położonych przy ulicy Batorego w Piotrkowie Trybunalskim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym nieruchomość przy ul. Batorego 2 - 6 w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr IX/131/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lipca 1999 r. Nr 82, poz. 959), działki numer 320/8, 320/11, 320/12, 320/13 i 320/14 obręb 21 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem U, o następującym przeznaczeniu:

Przepisy ogólne

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

- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Piotrkowa Tryb., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 pkt. 1 Uchwały
- Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały
- Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- Budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji przebudowy lub rozbudowy
- Strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, zieleń niska
- Powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych).

§4.1. Dla całego obszaru objętego planem, znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji, wszelkie inwestycje mające wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów.

2. Dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochronie podlegają podstawowe elementy struktury urbanistycznej, w tym układ komunikacyjny, zabudowa zabytkowa i tradycyjna oraz zespoły komponowanej zieleni. Zmiany stanu istniejącego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Przepisy szczegółowe

§5. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U:
 - ustala się hotel śródmiejski jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - ustala się centrum wystawienniczo - kongresowe jako program uzupełniający

- dopuszcza się wtórny podział działki nr ew. 320/8 w celu sprzedaży, bądź oddania w dzierżawę terenu przewidzianego dla lokalizacji parkingu dla obsługi wielofunkcyjnego budynku usługowego, częściowo zrealizowanego na działce nr ew. 301 oraz Invest Banku zlokalizowanego na działce nr ew. 302
- ustala się zakres adaptacji budynków (stała, stała poprzedzona analizą ekonomiczną, obiekty do likwidacji) zgodnie z rysunkiem planu
- ustala się adaptację budynku dawnej rektyfikacji dla potrzeb hotelu lub funkcji konferencyjno - wystawienniczej w oparciu o wytyczne konserwatorskie
- dla budynków przeznaczonych do likwidacji obowiązuje zakaz modernizacji i rozbudowy
- dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązuje lokalizacja w ramach wyznaczonej strefy
 - w miejscu likwidowanych obiektów po przeprowadzonej analizie ekonomicznej obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy
 - obowiązuje nieprzekraczalna wysokość V kondygnacji (z wykluczeniem ewentualnej dominanty)
 - obowiązuje realizacja budynku narożnego ograniczającego wgląd w głąb kwartału ze szczególnym uwzględnieniem architektonicznego rozwiązania północno - wschodniego narożnika budynku oraz narożnika północno - zachodniego w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego wielofunkcyjnego obiektu usługowego
 - obowiązuje harmonijne powiązanie przestrzenne nowej zabudowy z budynkiem dawnej rektyfikacji
 - nową zabudowę winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i materiałowych
 - przy kształtowaniu bryły i elewacji należy uwzględnić relacje przestrzenne z bezpośrednim sąsiedztwem: wielofunkcyjnym obiektem usługowym w trakcie realizacji, tranzytową trasą ul. Kopernika oraz dalszym - zabudową Starego Miasta
 - w ramach koncepcji architektonicznej obiektu należy przedstawić:
 - rozwinięcie elewacji od ul. 3-go Maja do ul. Batorego (wraz z obiektem sąsiednim)
 - widok z ul. Kopernika - najazd z kierunku wschodniego
 - widok z ul. Kopernika - najazd z kierunku zachodniego
 - ekspozycja z tarasu przy murach Starego Miasta
 - obowiązuje realizacja trafostacji, którą zaleca się wbudować w bryłę budynku
- w ramach zagospodarowania terenu:
 - ustala się strefy lokalizacji parkingów, nie wykluczając parkingów podziemnych
 - w strefie od wodociągu f 600 na przedpolu hotelu ustala się zagospodarowanie w formie głównego podjazdu – parkingu z towarzyszącą zielenią; wyżej wymienione zagospodarowania (nawierzchnie, elementy małej architektury) winno być spójne z przedpołem realizowanego wielofunkcyjnego obiektu usługowego
 - dopuszcza się wspólne wykorzystanie parkingu położonego w zachodniej części działki nr ew. 320/8 przez użytkowników obiektów zlokalizowanych na sąsiednich działkach nr ew. 301 i 302 oraz hotel na podstawie porozumienia między wyżej wymienionymi
 - w miarę możliwości adaptować istniejące drzewa
- ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej:
 - bezpośrednio z ul. Batorego, która poprzez skrzyżowanie na zasadzie prawoskrętu winna łączyć się z ul. Kopernika oraz łączy się z ul. Jagiellońską
 - dopuszcza się 3 wjazdy z ul. Batorego:
 - pierwszy od strony ul. Kopernika - o charakterze wjazdu reprezentacyjnego
 - drugi - środkowy - o charakterze wjazdu podstawowego na parking
 - trzeci - w strefie styku z halą „Relaks” - o charakterze wjazdu gospodarczego; dopuszcza się wspólne wykorzystanie w/w wjazdu dla potrzeb hotelu i hali „Relaks” na warunkach uzgodnionych przez obydwu użytkowników
 - do czasu realizacji hotelu zaleca się stopniową likwidację budynków nieprzewidzianych w planie do dalszego użytkowania.

§6. 1. Ustala się:

- południową linię rozgraniczającą ul. Kopernika pokrywającą się z północną granicą działki nr ew. 314
- zachodnią linię rozgraniczającą ul. Batorego pokrywającą się z wschodnią granicą działek nr ew. 314, 315/1, 320/8, 320/9.

§7. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociąg konsumpcyjny Φ 90 mm w ul. Batorego i magistralą wodociągową Φ 600 mm w ul. Kopernika.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kanał sanitarny $d=0,30$ m w ul. Kopernika
 - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kanał deszczowy $d = 0,30$ m w ul. Batorego.
3. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic
 - budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny
 - realizację stacji trafo 15/0,4 kV jako wbudowaną w obiekt kubaturowy.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - podstawą zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych będzie istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia
 - podłączenia do istniejącej sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci scentralizowanej wody gorącej.
6. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

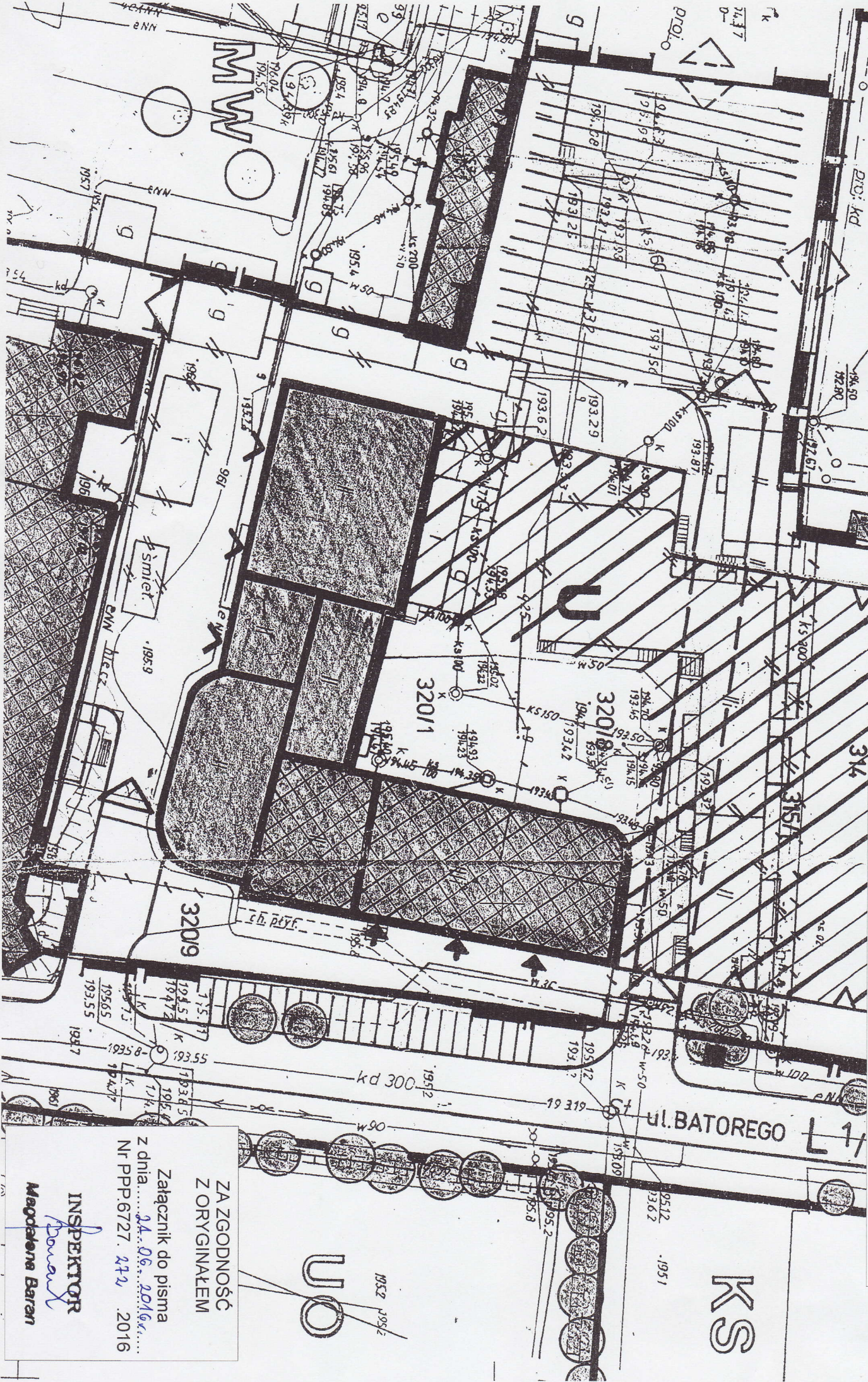
Z up. DYREKTORA

INSPEKTOR

Magdalena Baran
Magdalena Baran

Wyrus z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący nieruchomości przy ulicy Batoiego 2-6 w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętego Uchwałą Nr IX/131/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1999 r., Nr 82, poz. 959)

Skala 1:500



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Załącznik do pisma
z dnia... 24.06.2016r...
Nr PPP.6727. 272. 2016

INSPEKTOR
Magdalena Baran