

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

UCHWAŁA NR IX/131/99
RADY MIEJSKIEJ PIOTRKOWA TRYB.
z dnia 17 marca 1999 r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej nieruchomość przy ul. Batorego 2-6 .

Działając na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. 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.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686 , Nr 113 , poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz.1126) oraz art.26 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 , zmiana Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, zmiana Dz.U. z1997 r. Nr 101, poz. 726 , Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668) w związku z uchwałą własną Nr LII/609/98 z dnia 10 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze nieruchomości przy ul.Batorego 2-6 o numerach ewidencji gruntów 314, 320/8, 320/1 w obrębie Nr 21 i Uchwałą Nr VIII/111/99 Rady Miejskiej z dnia 25 lutego 1999 r. o zmianie Uchwały Nr LII/609/98 z dnia 10 czerwca 1998 r. Rada Miejska postanawia co następuje :

uchwała :

& 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący nieruchomość przy ulicy Batorego 2 - 6 w Piotrkowie Tryb..

Przepisy ogólne

& 2

Ilekcroć 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

- 2 -

- 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

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

- 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, zieleni niska.
- Powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych).

& 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały są ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 - stanowiącym rysunek planu w skali 1:500.

2. Rysunek Nr 1, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenu wyróżnionego na rysunku planu wprowadza się przepisy szczególne dotyczące:

- przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego
- zasad i warunków zagospodarowania
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

& 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.

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

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 Inwest 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

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

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 warun-

go

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

kach 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 o 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 cieplną z sieci scentralizowanej wody gorącej.

6. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się :

- zaopatrzenie z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!

Przepisy końcowe

& 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ; art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - dla terenu oznaczonego symbolem U - 0 % .

& 9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Tryb. zatwierdzonego 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) i 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) dla terenu nieruchomości przy ul. Batorego 2 - 6 wchodzącego w skład podjednostki 04.04.S2.W.

& 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowa Tryb.

& 11

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

Uwaga: Niniejszy dokument nie jest wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego!