

UCHWAŁA NR XXI/324/20
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej
w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późniejszymi zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2011 roku, Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 roku i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr IV/46/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.

4. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny dróg publicznych – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

6. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące i informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

7. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) tereny zabudowy usługowej;
- 6) tereny dróg publicznych – droga lokalna;

- 7) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) strefa ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków, altan i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony w metrach, od najniższego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany do najwyższego jego punktu.

§ 4. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury drogowej i technicznej;
- 2) obowiązkowi zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem U – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

4. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako nawierzchni;
- 3) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych. Ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

7. Zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równoległe z powstającą zabudową;
- 2) obowiązek zapewnienia wykorzystania dróg publicznych i terenów zieleni urządzonej do celów p. poż., dla sprzętu ratowniczego i w sytuacjach kryzysowych;
- 3) ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych poprzez hydranty lub zbiorniki przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

§ 6.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 5) dla części budynku niespełniającej warunku lokalizacji względem nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5;

- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) do 4,5 m dla pozostałych budynków i budowli, w tym wiat;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków:
 - ustala się dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 9) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działek – 18 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – ulicy Jeziornej poza obszarem opracowania;
- 2) z drogi publicznej – ulicy Żeglarskiej poza obszarem opracowania.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** i **3MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 2) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) dla części budynku niespełniającej warunku lokalizacji względem nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1 mp dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) do 4,5 m dla pozostałych budynków i budowli, w tym wiat;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) ustala się dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 9) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych blach trapezowych: falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działek – 18 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 2MN:
 - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) z drogi publicznej – ulicy Jeziornej, poza obszarem opracowania;
 - 2) dla terenu 3MN:
 - a) z drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) z drogi publicznej – ulicy Żeglarskiej, poza obszarem opracowania.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IU** – zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu opieki zdrowotnej i oświaty.

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na:
 - a) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym materiałami budowlanymi,
 - c) składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym produktami pochodzącymi z działalności wytwórczej w rolnictwie;

- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów gastronomicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 2) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,50;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) w ramach obowiązkowych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) dla budowli, w tym wiat; – do 5,0 m;
- 6) rodzaj dachu:
 - a) jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 40°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m.
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL,
- 2) z drogi publicznej – ulicy Jeziornej, poza obszarem opracowania;
- 3) z drogi publicznej – ulicy Żeglarskiej, poza obszarem opracowania.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów dróg

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe, sieć infrastruktury technicznej, urządzenia zachowujące drożność cieku wodnego;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 20,0 ÷ 40,0 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 35%.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych,
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości od 0 do 13,30 m w granicach opracowania (tj. do 7,5 m na każdą stronę od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,

- dopuszcza się nasadzenia drzew o wysokości do 4,5 m;

5) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;

2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

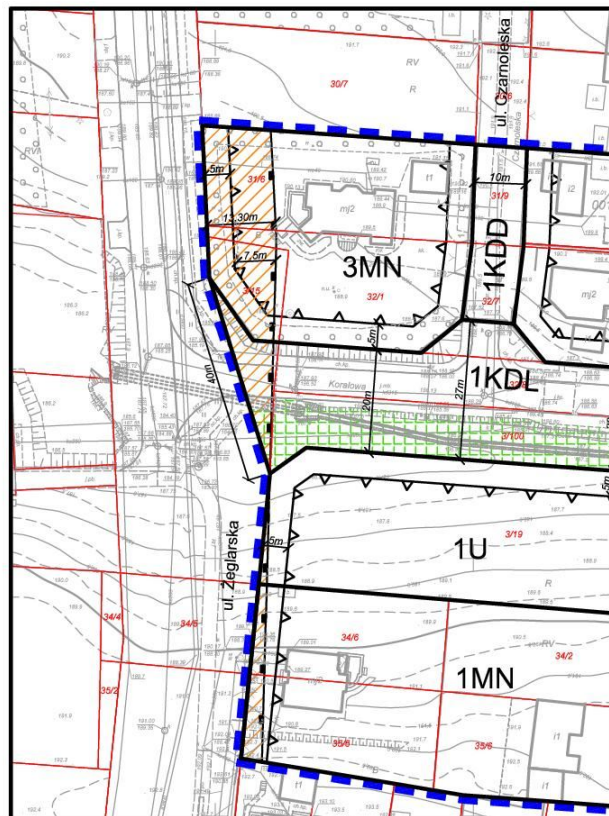
Przewodniczący Rady Miasta

Marian Błaszczyński

ARKUSZ 1

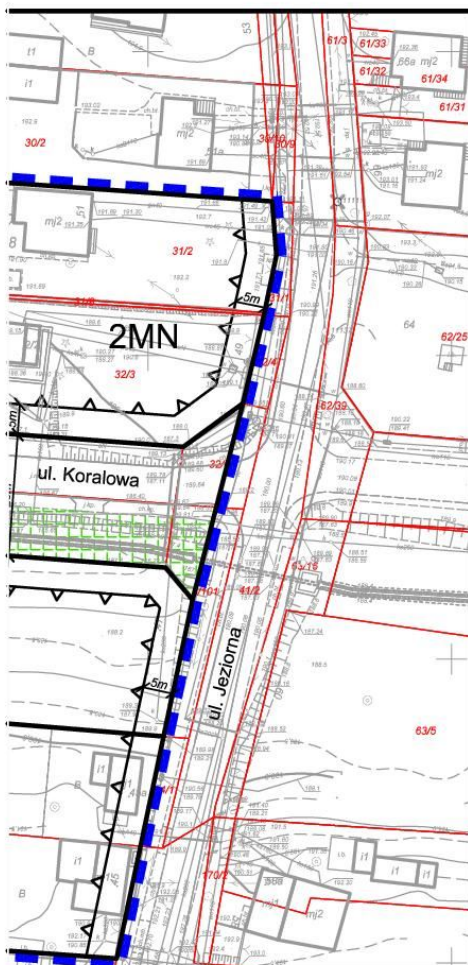


MIEJSCOWY PLAN W REJONIE ULICY ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCH











I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE UL. KORALOWEJ W PIOTRKOWIE TRYBUN

WAŁY NR XXI/324/20 Z DNIA 27 MAJA 2020 r.






LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

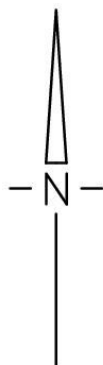
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII NAPOWIETRZNEJ 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  63/5 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  GRANICE EWIDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI
-  ZIELEŃ URZĄDZONA

**EGO
| ALSKIM**

SKALA 1:1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
TRYBUNALSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XI
29 MARCA 2006 ROKU ZE ZMIANAMI PRZYJĘTymi UC
NR XXVII/359 /16 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKI



-  GR
-  ZA
-  RA
-  LIN
-  MN
-  ZA
-  ZA
-  ZA
-  ZP
-  ZIE
-  GR
-  IST

-  ULICE LOKALNE
-  ULICE DOJAZDOWE
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE

ARKUSZ 4



**W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA
LIX/837 /06 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA
HWAŁĄ NR XIV/297 /11 Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 ROKU, UCHWAŁĄ
J I UCHWAŁĄ NR XLVII/566 /17 Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU**

ANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR XXVIII/359/16
DY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

IE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

3UDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

3UDOWA USŁUGOWA

3UDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

LEŃ PARKOWA

ANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "NAD BUGAJEM"

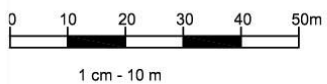
NIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

SKALA 1 : 5 000



	PRACOV W 9 tel./fax: (4
	Dyrektor Pracowni mgr inż. arch
	Kierownik Zespołu mgr Piotr Ole
Zespół Projektowy mgr inż. Mac mgr Marta S:	
Przewodniczący Rady Miasta	

ARKUSZ 5



**WNIOSK O ZATWIERDZENIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

7 - 300 Piotrków Trybunalski, ul. Farna 8
4) 732 15 10 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl

mgr inż. Paweł Czajka

projektant

mgr inż. Dalena Baran
projektant

Piotrków Trybunalski 2020 r.

ARKUSZ 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/324/20
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralowej w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/324/20
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 maja 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane kolejne fragmenty miasta, a dla terenów już zainwestowanych wprowadzone zostaną zasady zagospodarowania przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków związanych z jego uchwaleniem.