

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia
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), 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 zajętej 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) **teren** – 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 równolegle 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 jednorodziną – 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 – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) z drogi publicznej – ulicy Jeziornej, poza obszarem opracowania;
 - 2) dla terenu 3MN:
 - a) z drogi publicznej – ulicy 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 **1U** – 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 – ulicy 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 DOTYCZCE 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.