

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej,
Brzeźnickiej, Porazińskiej oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej klasy „Z”
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, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Brzeźnickiej, Porazińskiej oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej klasy „Z” 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 ulic: Łódzkiej, Brzeźnickiej, Porazińskiej oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej klasy „Z” w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XI/171/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Brzeźnickiej, Porazińskiej oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej klasy „Z” w Piotrkowie Trybunalskim.
 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;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZU;
 - 3) tereny komunikacji samochodowej – parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
 - 4) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 5) 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 zieleni urządzonej;
 - 6) tereny komunikacji – parkingi;
 - 7) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
 - 8) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - 9) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej LN 110 kV;
 - 10) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej LN 15 kV;
 - 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna LN 110 kV;
 - 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna LN 15 kV;
 - 13) zieleń izolacyjna.
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) 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;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną i ochronną przed zanieczyszczeniami.

§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, infrastruktury drogowej i technicznej;
 - 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 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 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD i 2KDD,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU;

- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i chodników, przy czym zakazuje się stosowania asfaltów jako ich 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. 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru oraz wytwarzających energię z biogazu lub biopłynów na całym obszarze objętym planem;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
 - 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
7. 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.
8. 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.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.

10. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
- 1) 30% dla terenów MN;
 - 2) dla pozostałych 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 lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji 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 0,6;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 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 lokalu mieszkalnego,
 - b) miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone 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 mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
 - c) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:
 - dachy płaskie oraz jedno – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
 - 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 – drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** – 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 lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji 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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 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 40%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 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 lokalu mieszkalnego,
 - b) miejsce do parkowania na każde pełne 40 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce przeznaczone 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 mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 49°,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:
 - dachy płaskie oraz jedno – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
 - 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 – 900 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 – drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.
- §8.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU** z przeznaczeniem podstawowym – zieleń urządzona.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) ciągów pieszych i rowerowych.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.
4. 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 **1KDZ** – teren dróg publicznych – droga zbiorcza.
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, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki oraz wiaty przystankowe;
 - 3) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się możliwość zmniejszenia jego szerokości lub likwidacji w przypadku lokalizacji miejsc służących obsłudze komunikacji publicznej;
 - 4) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 32,0 do 67,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- §10.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ** – teren dróg publicznych – droga zbiorcza.
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 i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki oraz wiaty przystankowe;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 15,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- §11.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDZ** – teren dróg publicznych – droga zbiorcza.
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 i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki oraz wiaty przystankowe;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 25,0 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§12. 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: zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki oraz wiaty przystankowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13,0 do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** – 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: zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12,0 do 16,0 m.

§14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** – teren komunikacji samochodowej – parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej – ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

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

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§15. 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 odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych i terenów komunikacji samochodowej – parkingi;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zieleni urządzonej.
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 15,0 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 i krzewów o wysokości do 4,5 m;
 - 5) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości od 0 do 28,0 m w granicach opracowania (tj. do 18,0 m na każdą stronę od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów o wysokości do 4,5 m;
 - 6) strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa powyżej w pkt. 4) i 5), 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.
9. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym nowo wydzielone działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

- §16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- §17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.