

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 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), uchwala 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. Uchwala 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. Ilekcioć 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 zajęłą 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 IKDL i IKDD;
- 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 **IMN** – 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 ład 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 **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 kopalinami, 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.

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

**BIURO
PRAWNO PODATKOWE**
Wiktor Scibieraj
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA
Bogdan Munik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia.....2020 r.

ARKUSZ 1



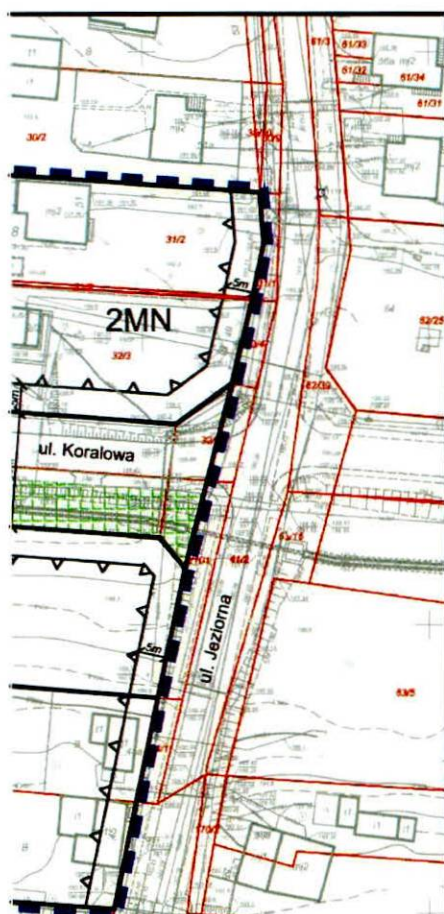
MIEJSCOWY PLAN W REJONIE ULICY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCH



I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE KORALOWEJ W PIOTRKOWIE TRYBUN

WAŁY NR Z DNIA 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

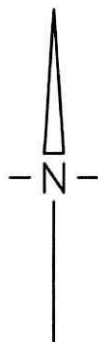
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 53/5 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE EWIDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI
- ZIELEŃ URZĄDZONA

**EGO
ALSKIM**

SKALA 1:1000

- projekt -





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



-  ULICE LOKALNE
-  ULICE DOJAZDOWE
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE

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

ARKUSZ 4



W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA
LIX/837 /06 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA
UCHWAŁĄ 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 XXVII/359/16
DY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

IE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

BUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

BUDOWA USŁUGOWA

BUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

LEŃ PARKOWA

ANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "NAD BUGAJEM"

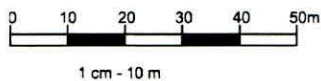
NIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

SKALA 1 : 5 000



	PRACOWNIA
	9 tel./fax: (42
	Dyrektor Pracowni mgr inż. arch
	Kierownik Zespołu mgr Piotr Ole
Zespół Projektowy mgr inż. Mag mgr Marta S.	
Przewodniczący Rady Miasta	

ARKUSZ 5



**WNIOSK O PLANOWANIE PRZESTRZENNEGO
PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

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

... Paweł Czajka

... jnik

... dalena Baran

... malec

Piotrków Trybunalski 2020 r.

ARKUSZ 6

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

**BIURO
PRAWNO PODATKOWE**
Wiktor Sobieraj
87-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA

Bogdan Murik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....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) 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.

DYREKTOR

Pracownik Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

BIURO

PRAWNO PODATKOWE

Wiktor Sebieraj

37-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia.....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 Koralowej 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 Koralowej w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków związanych z jego uchwaleniem.

DYREKTOR

Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

BIURO

PRAWNO PODATKOWE
Wiktor Scbieraj
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA

Bogdan Muntk

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim, opracowany został na podstawie Uchwały Nr IV/46/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,3 ha położony w rejonie zbiornika wodnego „Bugaj” w Piotrkowie Trybunalskim.

Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jeziorna II" na obszarze położonym pomiędzy: ul. Jeziorną nr 75 i 82, ul. Zawilą, os. "Jeziorna I" i projektowaną ul. Żeglarską w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr IX/132/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 czerwca 1999 r. Nr 78 poz. 916) i znajduje się w terenach oznaczonych symbolem MN – mieszkalnictwo jednorodzinne, U – usługi, L – ulice lokalne i D – ulice dojazdowe.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 roku z późn. zm., teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i zielenią parkową.

Z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego wynika, że obszar planu posiada korzystne warunki dla zabudowy.

Omawiany obszar wymaga wprowadzenia nowych regulacji koordynujących proces zagospodarowania, ponieważ zapisy dotyczące zabudowy usługowej uległy dezaktualizacji w stosunku do obecnych wymagań i potrzeb. Natomiast uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenów z zachowaniem ładu przestrzennego oraz pozwoli na uszczegółowienie przeznaczenia terenów usługowych oraz powiązanie tego obszaru z przyległymi terenami.

Projekt planu sporządzony został według procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz z uwzględnieniem stosowanych standardów obowiązujących przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miasta uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

BIURO

PRACOWNI PODATKOWE

Wiktoria Seberaj

97-800 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

SEKRETARZ MIASTA

Bogdan Murlik