



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 2403

UCHWAŁA NR XXX/590/13 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Jerozolimskiej, Garncarskiej i Zamurowej w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 2012 r. poz. 647, ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Jerozolimskiej, Garncarskiej i Zamurowej w Piotrkowie Trybunalskim, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Jerozolimskiej;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Garncarskiej;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Zamurowej.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem MŚ;
- 2) tereny zabudowy usługowej U;
- 3) teren zabudowy usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 4) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, oznaczony na rysunku planu symbolem U/Z;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) tereny dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
- 6) teren usług kultury;
- 7) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni;
- 8) zieleni urządzona;
- 9) terenu dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 10) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 11) istniejąca stacja transformatorowa;
- 12) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 13) historyczne podziały parcelacyjne;
- 14) zespoły zieleni komponowanej – istniejące do zachowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zespoły zieleni komponowanej – projektowane;
- 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) odpowiedniej ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde pełne 250 m² powierzchni sprzedaży i usługowej zlokalizowanych w terenach MŚ i U, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) minimum 0.35 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w terenach MŚ, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
 - c) minimum 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni usługowej w terenie UK, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- d) minimum 1 miejsce postojowe na każde 1500 m² powierzchni terenu w terenie ZP, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- e) minimum 4 miejsca na 100 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
- f) minimum 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach świadczących usługi noclegowe; przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
- 9) studium – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi;
- 11) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) tymczasowym użytkowaniu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 15) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych w metrach, liczony od poziomu terenu, na którym posadowiony jest budynek (od strony frontowej) do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych;
- 17) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje (w tym narożne), usytuowane od strony dróg publicznych, placów i innych przestrzeni publicznych, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 18) wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do gzymsu;
- 19) zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługową i handlową uwzględniającą intensyfikację istniejącej zabudowy, wykorzystanie rezerw terenowych, wprowadzanie nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta, koncentracji funkcji usługowych w parterach budynku;
- 20) zabudowie frontowej – należy przez to rozumieć zabudowę dla której obowiązuje umieszczenie elewacji frontowej zgodnie z liniami zabudowy oraz co najmniej jednej ze ścian szczytowych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;
- 21) zabudowie oficynowej – należy przez to rozumieć budynki lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane poza zabudową frontową w granicy działki;
- 22) powierzchni usługowej – należy przez to rozumieć powierzchnię usługową stanowiącą całość architektoniczno-użytkową, związaną z tą funkcją (bez wliczania do niej powierzchni pomocniczej).

§ 4. 1. 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów 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.

DZIAŁ II**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem****§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:**

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowią drogi i tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez zabudowę – kształtowaną przez linie zabudowy;
- 3) obowiązują wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych oraz na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez o charakterze ogólnodostępnym lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadającym wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach MŚ – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach ZP, UK, U i MŚ zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 5) w granicach opracowania przez tereny oznaczone 10KDZ, 11KDD, 12KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD przebiega rzeka Strawa, dla której ustala się:
 - a) zakaz przykrywania rzeki,
 - b) w przypadku remontu, przebudowy rzeki Strawy obowiązuje realizacja wg jednorodnej koncepcji dla całego przebiegu w granicach opracowania planu.

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

- 1) chroni się:
 - a) układ urbanistyczny śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisany jest do rejestru zabytków (Dec. KL.IV-680/482/67 z dnia 14.09.1967 roku),
 - b) Zamek Królewski – wpisany do rejestru zabytków (Dec. KL.IV – 680/452/67 z dnia 4.09.1967 roku),
 - c) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) formy ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 1, zawarto w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
- 3) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony:
 - należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskać w niezbędnym zakresie pozwolenie tych służb na wykonanie prac;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 4 pkt 1, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp. w ramach ujednoliconej formy architektonicznej nawiązującej do istniejącej w obszarze Starego Miasta;

- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z uwzględnieniem pola wymaganej widoczności;
- 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych i parkingów ogólnodostępnych wolnostojących obiektów usługowych i handlowych oraz reklam;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 6) tereny objęte planem mogą być obsługiwane przez drogi, do których przylegają (w tym nieobjęte planem).

6. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
- 2) na obszarze objętym planem, przebiegają napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia od których obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania 3,5 m na każdą stronę licząc od osi przewodu - lokalizacja inwestycji w strefie wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci. W przypadku likwidacji istniejącej napowietrznej linii strefa przestaje obowiązywać;
- 3) na obszarze objętym planem, przez tereny przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 7) 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; obowiązuje też zakaz urządzania miejsc karmienia ptaków.

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

- 1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze planu jak i na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p.poż.;
- 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika – 7 m³/miesiąc/mieszkańca;
- 4) ze względu na specyfikę zabudowy nie ustala się obowiązku realizacji pomieszczeń odpornych na zagrzewanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 5) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej, na terenie U/Z, oraz terenach zieleni urządzonej ZP.

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

- 1) 30% dla terenów MŚ i U;
- 2) 15% dla terenu U/Z;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,4 do 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) minimalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 2,5 m w formie uzupełniającej zabudowę frontową z wyeksponowaniem przejazdu na teren nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
- 3) lokalizacja budynków frontowych w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do drogi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy frontowej:
 - 15,0 m, liczba kondygnacji naziemnych od 3, przy czym minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy; od strony ulicy Zamkowej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej przy ul. Zamkowej i Pereca) wysokość zabudowy frontowej do 12,0 m, obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje naziemne należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:
 - 12,0 m;

6) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

- 12 m, przy czym od ulicy Zamkowej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej przy ul. Zamkowej i Pereca) do 9,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;

7) dachy:

- a) w zabudowie frontowej obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 13,0 m z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) dla zabudowy oficynowej - dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 10) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 11) budynki przewidziane do realizacji wzdłuż ul. Wojska Polskiego należy wyposażyć w zabezpieczenia przeciw hałasowe zapewniające właściwy, zgodnie z obowiązującymi przepisami klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja).

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,5 do 3,2;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość,

proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;

- 6) obowiązuje budowa wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 7) zakazuje się rozbudowy istniejącej oraz lokalizacji nowej zabudowy oficynowej, gospodarczej i garażowej;
- 8) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów: min 50%) od strony dróg publicznych;
- 9) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;
- 11) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej o głębokości traktu maks. 14,0 m;
- 3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do drogi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 14,0 m, przy czym obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 3, minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość elewacji frontowej:
 - 12,0 m;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 7) dachy:
 - a) obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - c) pokrycie dachów budynku wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki) w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 10) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;

- 11) budynki przewidziane do realizacji wzdłuż ul. Wojska Polskiego należy wyposażyć w zabezpieczenia przeciw hałasowe zapewniające właściwy, zgodnie z obowiązującymi przepisami klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych i lokalizacji garaży w parterach budynków od strony ulic;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UK, ustala się następujące przeznaczenie – usługi kultury, muzeum.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) chroni się budynek Zamku Królewskiego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 1,6 do 2,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenów dróg publicznych oraz terenu 9U/Z, obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 6) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 7) obowiązuje budowa wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 8) zakazuje się rozbudowy istniejącej oraz lokalizacji nowej zabudowy oficynowej, gospodarczej i garażowej;
- 9) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 10) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych:
 - 2,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic.

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
- 3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do drogi;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10,0 m, przy czym dla budynków frontowych, posadowionych bezpośrednio od strony ulic i ciągów pieszych obowiązuje liczba kond. naziemnych do 2;

5) wysokość elewacji frontowej:

- od 6,0 do 7,0 m;

6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

7) dachy:

- a) obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
- b) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach terenu inwestycji,
- c) pokrycie dachów budynku wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki) w kolorach naturalnych;

8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);

9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;

10) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach terenu inwestycji;

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w § 5 ust. 2 pkt 3c;

12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości.

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

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na zasadach: działki nie mniejsze niż 450 m², linia podziału prostopadła w stosunku do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 3) obowiązują istniejące historyczne podziały parcelacyjne do zachowania.

3. Warunki zagospodarowania działek:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,7 do 3,2;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 10%;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5, dla działki o nr ewid. 137 dopuszcza się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenów dróg publicznych oraz terenu 9U/Z, obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;

- 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) minimalna wysokość ogrodzenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 3,0 m w formie uzupełniającej zabudowę frontową z wyeksponowaniem przejazdu na teren nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
- 3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do drogi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy frontowej:
 - 15,0 m, przy czym obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 3; minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość elewacji frontowej:
 - 12,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:
 - 14,0 m;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 8) dachy:
 - a) w zabudowie frontowej obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) dla zabudowy oficynowej – dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;

- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 10) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 12) fasada budynku winna odzwierciedlać rozczłonkowanie bryły w sposób nawiązujący do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych;
- 14) obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowych co najmniej w parterach budynków, w pierzei od strony ulicy Starowarszawskiej;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu;
- 3) obowiązują istniejące historyczne podziały parcelacyjne do zachowania.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,6 do 2,4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, terenów dróg publicznych oraz terenu 9U/Z, obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy oficynowej oraz wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 3,0 m w formie uzupełniającej zabudowę frontową, z wyeksponowaniem przejazdu na teren nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytkowego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;

9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowa frontowej;
- 3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do drogi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 11,0 m, przy czym obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 2, minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość elewacji frontowej:
 - 9,0 m;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 7) dachy:
 - a) w zabudowie frontowej obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 13,0 m, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - c) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 8) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 10) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 11) fasada budynku winna odzwierciedlać rozczłonkowanie bryły w sposób nawiązujący do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział terenu na zasadach: działki nie mniejsze niż 500 m², linia podziału prostopadła w stosunku do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 3) obowiązują istniejące historyczne podziały parcelacyjne do zachowania.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,6 do 3,2, przy czym dla działek ozn. nr ewid 189/1, 189/2 obr. 21 ustala się wskaźnik od 0,1 do 3,2;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
 - 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 3,0 m w formie uzupełniającej zabudowę frontową z wyeksponowaniem przejazdu na teren nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
 - 9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;
 - 10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².
4. Warunki dla zabudowy:
- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;
 - 3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległa do drogi;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy frontowej od strony ulicy Starowarszawskiej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej od strony ulic Zamurowej i Pereca):
 - 15,0 m, od strony ulic: Zamurowej, Garncarskiej, Pereca do 12,0 m, przy czym obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 3, minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:
 - 12,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość elewacji frontowej: od strony ul. Starowarszawskiej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej od strony ulic Zamurowej i Pereca):
 - 12 m, od strony ulic: Zamurowej, Garncarskiej, Pereca do 9,0 m;
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;

8) dachy:

- a) w zabudowie frontowej obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,5 m z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) dla zabudowy oficynowej dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 10) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 12) fasada budynku winna odzwierciedlać rozczłonkowanie bryły w sposób nawiązujący do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych;
- 14) obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowych co najmniej w parterach budynków, w pierzei od strony ul. Starowarszawskiej;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MŚ, ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu;
- 3) obowiązują istniejące historyczne podziały parcelacyjne do zachowania.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,34 do 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 5) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji zabytków z obszaru objętego planem, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedynego sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

a) wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- 3,0 m w formie uzupełniającej zabudowę frontową z wyeksponowaniem przejazdu na teren nieruchomości,

b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:

- 0,5 m,

c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;

9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;

10) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz umieszczanych na obiektach budowlanych, ogrodzeniach, itp. urządzeniach budowlanych, z wyłączeniem nośników informacji wizualnej, takich jak: znaki, szyldy i tablice informujące o działalności prowadzonej w budynku lub na nieruchomości o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 3,0 m².

4. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;

2) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy obowiązuje forma zabudowy frontowej;

3) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do drogi;

4) maksymalna wysokość zabudowy frontowej:

- 15,0 m, przy czym obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 3, minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;

5) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

- 12,0 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:

- 14,0 m;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;

8) dachy:

a) w zabudowie frontowej obowiązują dwuspadowe symetryczne (dwu- lub wielospadowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 20° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,5 m z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),

b) dla zabudowy oficynowej – dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,

c) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,

d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu;

9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);

10) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;

11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;

12) fasada budynku winna odzwierciedlać rozczłonkowanie bryły w sposób nawiązujący do obowiązujących historycznych podziałów parcelacyjnych;

- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży od strony dróg publicznych;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP, ustala się następujące przeznaczenie – zielen parkowa, skwer:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach terenów dróg publicznych oraz terenu 9U/Z, obliczanych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 p. 5;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z wyłączeniem nośników informacji wizualnej takich jak: znaki, tablice informujące;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 16KDD, 11KDD, 19KDD.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/Z, ustala się następujące przeznaczenie – parking ogólnodostępny z zielenią:

- 1) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na zasadach:

- jako wbudowaną w bryłę budynku lub jako podziemną stację transformatorową,
- w przypadku realizacji podziemnej stacji transformatorowej dopuszcza się lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 3,2%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) zakaz podziału terenu.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,5 do 0,75;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 85%;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%;

- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

- 5) zabudowa znajdująca się częściowo pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

- 6) realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych;

- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - 1,5 m,
 - b) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń:
 - 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz z prefabrykatów żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Zamkowej i Starowarszawskiej.
4. Warunki dla zabudowy:
- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 198,0 m n.p.m.;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 4) dachy:
 - a) obowiązują dachy płaskie o kacie nachylenia do 9°, z dopuszczeniem wykorzystania stropodachu na parking,
 - b) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach terenu inwestycji;
 - 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
 - 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, PCV i podobnych;
 - 7) dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez, w tym imprez, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych również podczas uroczystości liturgicznych.
5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

DZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1OKDZ – ul. Wojska Polskiego, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga zbiorcza:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- c) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD – ul. Zamkowa, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej - droga dojazdowa:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja parkingów,
- c) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- d) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Starowarszawska, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej - droga dojazdowa:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja parkingów,
- c) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- d) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDD, 14KDD, 15KDD – ul. Zamurowa, ustala się następujące przeznaczenie – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja parkingów,
- c) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- d) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD, 17KDD, 18KDD – ul. Pereca, ustala się następujące przeznaczenie – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja odkrytego koryta rzeki Strawy,
- c) obowiązuje lokalizacja parkingów,
- d) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia,
- f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDD – Plac Zamkowy, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga dojazdowa:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników co najmniej po wschodniej stronie drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja parkingów,
- c) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- d) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDD – ul. Wspólna, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej - droga dojazdowa:

- a) obowiązuje lokalizacja chodników co najmniej po zachodniej stronie drogi,
- b) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą,
- c) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

DZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych

§ 22. 1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicach: Wojska Polskiego, Zamurowej, Garncarskiej, Jerozolimskiej, Zamkowej, Starowarszawskiej, Pereca, Wspólnej;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa jest kompletna dla terenu objętego planem i nie wymaga rozbudowy;
- 3) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł zasilania.

2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących urządzeń kanalizacyjnych w ulicach: Pereca, Garncarskiej, Starowarszawskiej, Zamkowej, Wojska Polskiego, Jerozolimskiej, Wspólnej, Plac zamkowy, Zamurowej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych i zastosowania innych indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości poprzez naturalną i wymuszoną retencję terenu (podziemne komory drenażowe);
- 2) odprowadzenie nadmiernych ścieków opadowych do rzeki Strawy poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązuje zakaz przekrycia koryta rzeki Strawy.

4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów komunalno-bytowych z sieci gazowniczej istniejącej w ulicach: Starowarszawskiej, Jerozolimskiej, Zamkowej (odcinek Jerozolimska - Pereca), Pereca, Zamurowej, Garncarskiej i Wojska Polskiego.

5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie nieczystości stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) obowiązują strefy ograniczonego użytkowania terenu napowietrznych linii eNN o szerokości 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych.

DZIAŁ VI

Ustalenia końcowe

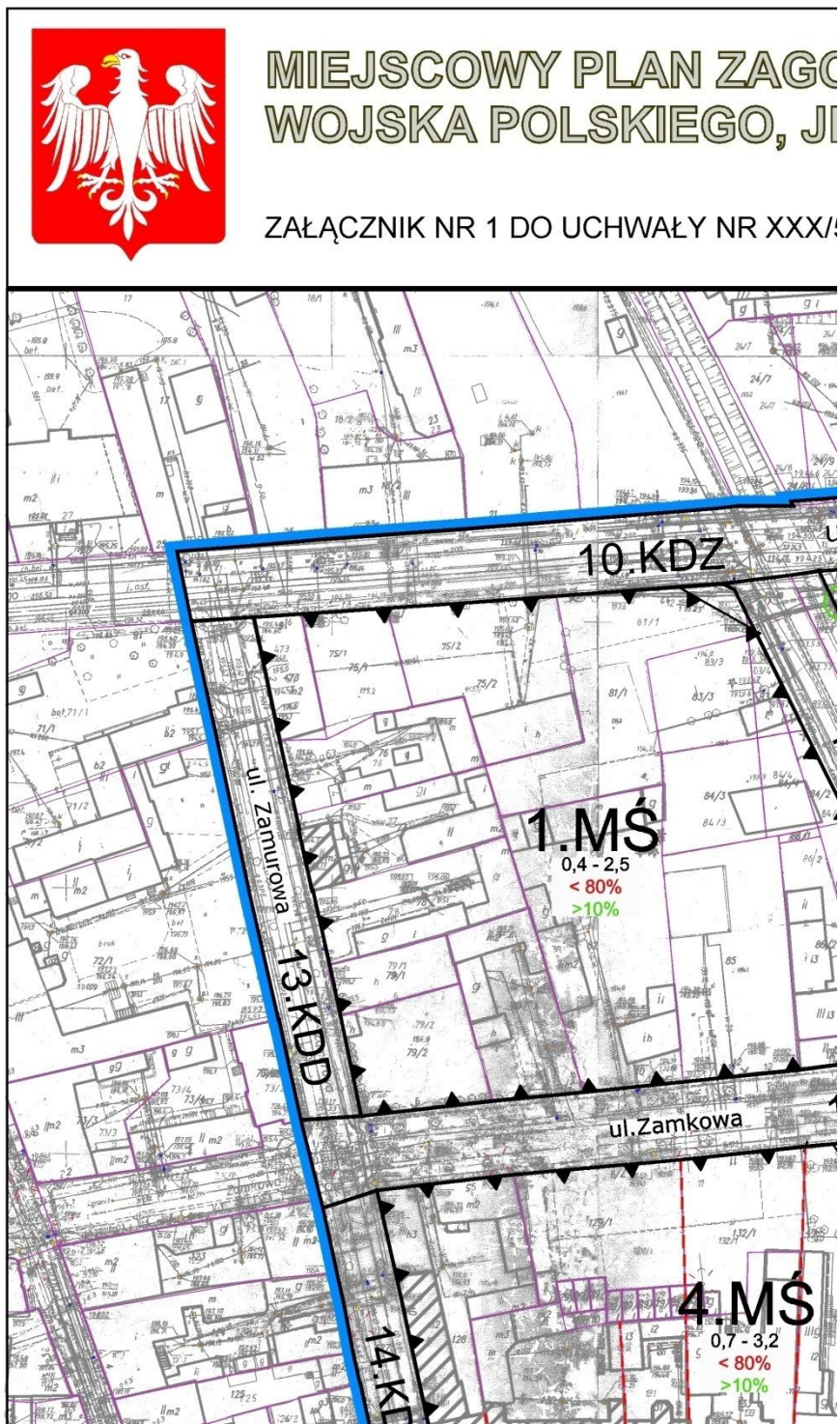
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta:
Marian Błaszczyński

Załącznik 1-1
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-1

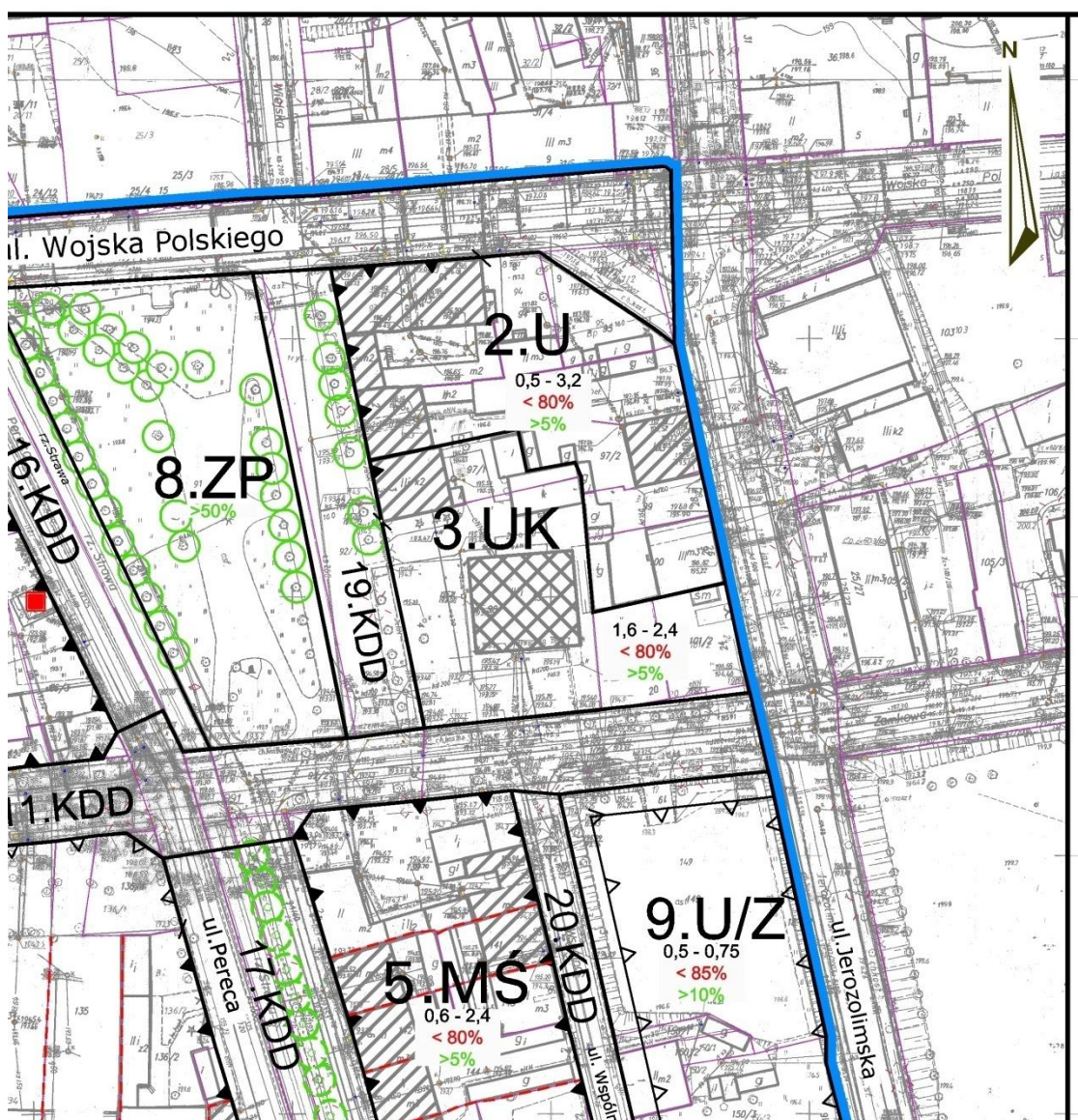


Załącznik 1-2
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-2

OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE JEROZOLIMSKIEJ, GARNCARSKIEJ I ZAMUROWEJ

590/13 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 27.02.2013 r.



Załącznik 1-3
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-3

**NIE ULIC:
J W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG KULTURY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE
	ZESPOŁY ZIELENI KOMPONOWANEJ - ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	ZESPOŁY ZIELENI KOMPONOWANEJ - PROJEKTOWANE
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

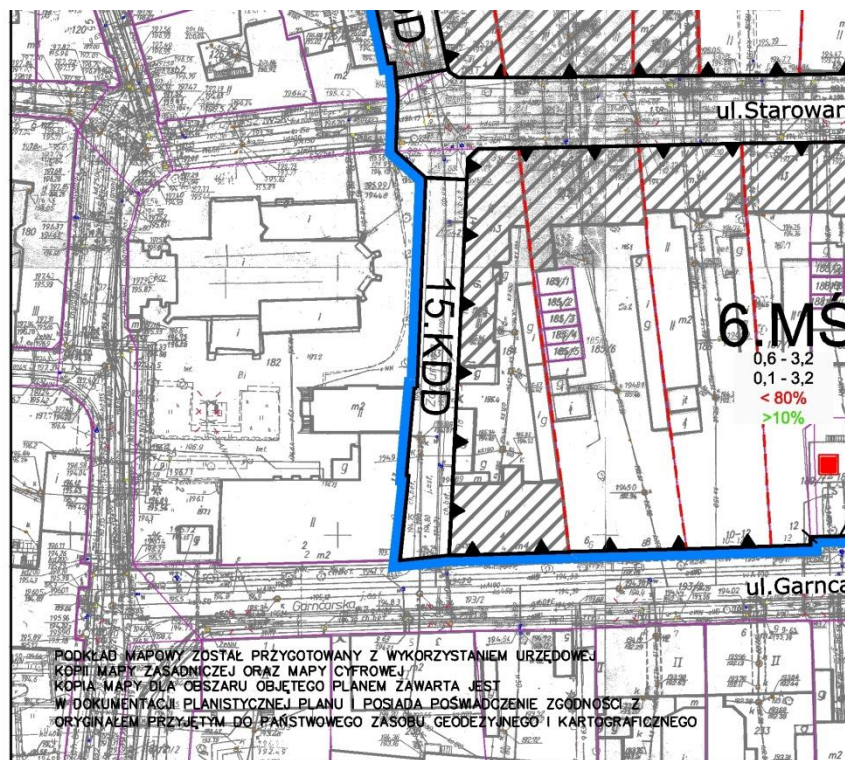
Załącznik 1-4
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-4



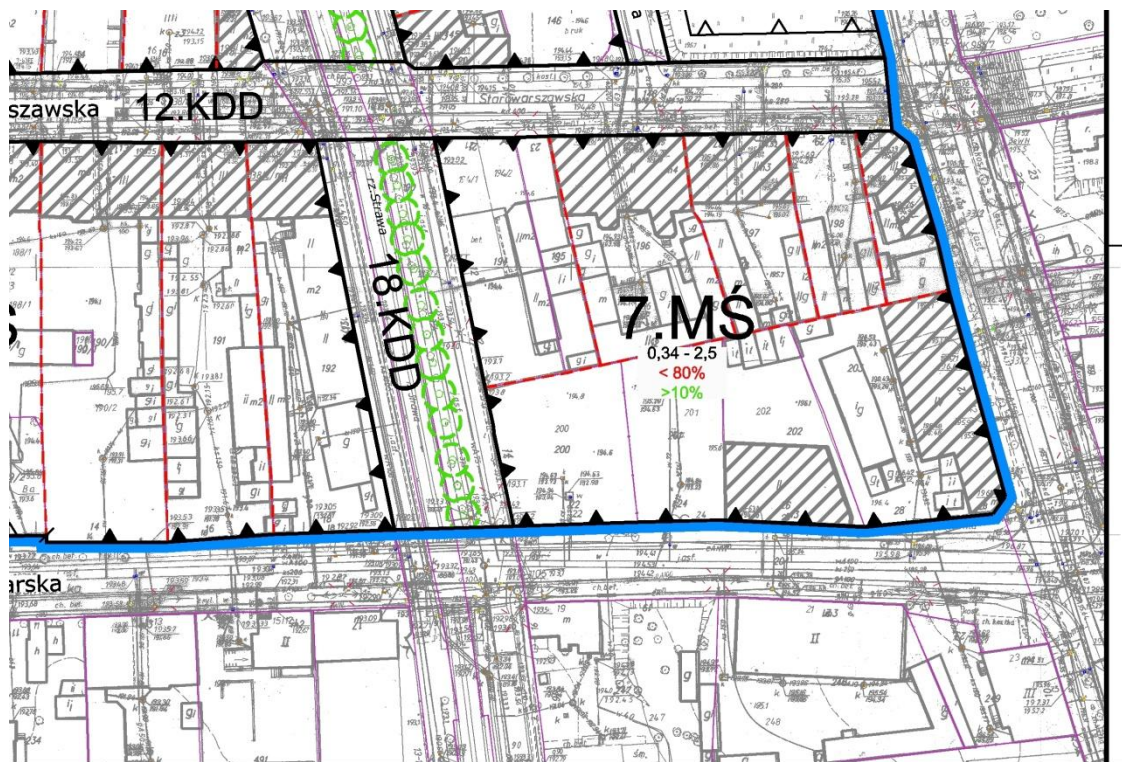
Załącznik 1-5
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-5



Załącznik 1-6
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 1-6



Załącznik 1-7
do uchwały nr XXX/590/13
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

ZALĄCZNIK GRAFICZNY 1-7

1.MŚ

0,4 - 2,5
≤ 80%
≥ 10%

OZNACZENIE TERENÓW

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

ULICE LOKALNE

ULICE ZBIORCZE

ŚCIEŻKI POWIERKOWE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRODOWISKOWA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZABUDOWA USŁUGOWA

ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

TERENY ZIELENI

ZIELEŃ PARKOWA

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

STREFA OCHRONY I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

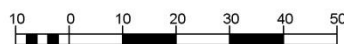
STREFA OCHRONY EKSPLOATACJI "E"

OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW WPISANE DO REJESTRÓW ZABYTKÓW

OBIEKTY, ZESPÓŁY OBIEKTÓW WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1 : 10 000



1cm - 10m



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZNI
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Fama 8
tel/fax: (44)7321510 email: pracownia@ppp.piotrkow.pl

Dyrektor Pracowni

mgr inż. arch. Paweł Czajka

Główny Projektant

mgr inż. arch. Urszula Pittner
członek Okręgowej Izby Urbanistów nr WA-349

Zespół Projektowy

mgr inż. arch. Jerzy Dankowski

mgr Piotr Olejnik

mgr inż. arch. Beata Kuźmińska

mgr inż. arch. Katarzyna Wąchala

mgr inż. Marek Brądzewski

Piotrków Trybunalski 2013r.

Przewodniczący
Rady Miasta

Załącznik 1-8

do uchwały nr XXX/590/13

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 27 lutego 2013 r.

Załącznik Graficzny 1-8

ZENNEGO

M

w.pl

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXX/590/13

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Jerozolimskiej, Garncarskiej i Zamkowej w Piotrkowie Trybunalskim zostały wniesione uwagi przez Pana Tomasza M., o następującej treści:

1. W związku z nieprecyzyjnymi zapisami planu wyłożonego do publicznego wglądu w pkt: „4. Warunki dla zabudowy, ppkt 4) maksymalna wysokość zabudowy frontowej: - 15,0 m; liczba kondygnacji naziemnych 3, przy czym minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy; od strony ul. Zamkowej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej do 12,0 m, obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy minimum 2 kondygnacje naziemne należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy”.

Wnoszę o uwzględnienie zapisu w następującej treści: „4. Warunki dla zabudowy, ppkt 4 maksymalna wysokość zabudowy frontowej: - 15,0 m; liczba kondygnacji naziemnych od 3, przy czym minimum 3 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy; od strony ul. Zamkowej (z uwzględnieniem narożnej zabudowy frontowej do 12,0 m, obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy minimum 2 kondygnacje naziemne należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy”.

Rada Miasta postanawia uwzględnić uwagę. Uwaga ma charakter formalny i jej uwzględnienie nie wpływa na tryb ustalania planu. Uwzględnienie uwagi jest oczywistym zabiegiem porządkowym, wynikającym bezpośrednio z kontekstowego brzmienia przepisu.

2. W obowiązującym planie miejscowym dla przedmiotowego terenu, działki o numerach ewidencyjnych 83/3 oraz 84/3 posiadają wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, natomiast w planie wyłożonym do publicznego wglądu sytuuje się obowiązująca linia zabudowy w taki sposób, że działki o numerach ewidencyjnych 81/2, 83/4, 83/2, 84/4, 84/2 z punktu widzenia możliwości efektywnej zabudowy posiadanych przez mnie nieruchomości i z uwzględnieniem zapisów wyłożonego planu są konieczne do uzyskania do nich prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wobec powyższego modyfikacja w taki sposób miejscowego planu zagospodarowania znacząco ogranicza możliwości realizacji inwestycji na posiadanych przez mnie nieruchomościach i w związku z tym wnoszę o pozostawienie dotychczas ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rada Miasta postanawia uwagę odrzucić. Projekt planu jako zasadę kompozycyjną przyjmuje obracezanie kształtowanie linii zabudowy kwartałów międzyulicznych. W stosunku do obowiązującego planu proponuje się inne rozwiązanie przyległego układu komunikacyjnego poprzez włączenie ul. Pereca do ul. Wojska Polskiego. Działki przyległe do drogi dojazdowej 16.KDD posiadają niekorzystne parametry do samodzielnego właściwego zagospodarowania na cele MŚ określone w planie.

3. Wnoszę o wykreślenie zapisów pkt 4. Warunki dla zabudowy: ppkt 11 Projektant posiada obowiązek projektowania zgodnie z przepisami prawa, nie tylko budynków przewidzianych do realizacji wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Pozostawienie zapisu może narazić Inwestora na nieuzasadniony wzrost kosztów inwestycji w związku ze zwiększeniem prawdopodobieństwa zastosowania w dokumentacji projektowej nieuzasadnionego zabezpieczenia akustycznego.

Rada Miasta postanawia uwzględnić uwagę. Uwaga ma charakter porządkowy i jej uwzględnienie nie wpływa na tryb ustalania planu. Treść merytoryczna tego przepisu jest zabezpieczona w Dziale III - ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXX/590/13

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 27 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Jerozolimskiej, Garncarskiej i Zamurowej w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń ww. planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2014 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.