

Projekt

z dnia 15 września 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej – Curie i Al. Kopernika
w Piotrkowie Trybunalskim.**

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

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej - Curie i Al. Kopernika 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 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 26 października 2016 r. i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej - Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr X/155/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 sierpnia 2019 roku.

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

4. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 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 wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MŚ**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) teren drogi publicznej – lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx**;

- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 10) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu **WS**.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej;
- 7) teren zabudowy usługowej;
- 8) tereny zieleni urządzonej;
- 9) tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych;
- 10) teren drogi publicznej – drogi lokalnej;
- 11) tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych;
- 12) teren drogi wewnętrznej;
- 13) tereny ciągów pieszych;
- 14) teren wód powierzchniowych;
- 15) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 16) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 17) strefa obserwacji archeologicznej ”OW”;
- 18) obiekt objęty ochroną w planie - wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 19) strefa ograniczonego użytkowania od ciepłociągu.

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

- 1) granice i numery ewidencyjne działek.

§ 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 lub innych przestrzeni publicznych (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, niezadaszony taras, 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 przestrzeni publicznych (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, niezadaszony taras, 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, wiat na powierzchnię tej działki;

- 6) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:1000;
- 8) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, w których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 10) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”**- należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony konserwatorskiej "B"; obejmującej tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, zawierające historyczny układ komunikacyjny, zespoły zabudowy zabytkowej i tradycyjnej reprezentatywnej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz tereny komponowanej zieleni;
- 11) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”**- należy przez to rozumieć granicę strefy obserwacji archeologicznej, gdzie występują znaczne skupiska stanowisk archeologicznych;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia jego bryły bez kominów i elementów urządzeń technicznych, przy czym wysokość kominów i elementów urządzeń technicznych nie może przekraczać 1,5 m mierząc od maksymalnej wysokości zabudowy;
- 16) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewacje (w tym narożne), usytuowane od strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych, o których mowa w § 5 pkt 4;
- 17) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do ostatniego gzymsu, okapu, attyki;
- 18) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową lub usługową z możliwością łączenia tych funkcji;
- 19) **zabudowie frontowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje umieszczenie elewacji frontowej zgodnie z liniami zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji ścian szczytowych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;
- 20) **zabudowie oficynowej** – należy przez to rozumieć budynki lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane poza zabudową frontową z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;
- 21) **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 ład 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.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży i zespołów tych budynków jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i zespołów tych budynków jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o konstrukcji blaszanej;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację szafek gazowych oraz elektroenergetycznych wkomponowanych w elewację budynku z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b);
- 6) dopuszcza się przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej o 1,2 m wyłącznie takimi elementami budynku jak: balkon, wykusz, gzyms, attyka, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku;
- 7) zakazuje się stosowania okapów jako zakończenia połączeń dachowych w terenach 1MŚ, 2MŚ, 5MŚ, 1U.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) w terenach MŚ – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;

- 4) w granicach opracowania przez teren oznaczony I WS, przebiega rzeka Strawa, dla której ustala się:
 - a) zakaz przekrywania istniejącego odkrytego koryta rzeki Strawy,
 - b) w przypadku remontu, przebudowy rzeki Strawy obowiązuje realizacja wg jednolitej koncepcji dla całego przebiegu w granicach opracowania planu;
- 5) chroni się południową panoramę Starego Miasta poprzez kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się, że obszar w granicach planu miejscowego znajduje się w układzie urbanistycznym śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisanym do rejestru zabytków (Dec. KL.IV-680/482/67 z dnia 14.09.1967 roku);
- 2) ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu i z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - b) ustala się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane;
 - c) zakazuje się stosowania: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - d) zakazuje się stosowania elementów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,
 - e) ustala się stosowanie stolarki lub ślusarki zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - f) dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi zabytku;
- 3) na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 4) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 5) w obrębie obszarów i obiektu wpisanego do rejestru zabytków, prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - c) teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz ciągi piesze 1Kx, 2Kx,
 - d) teren wód powierzchniowych I WS;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednolitych nawierzchni dla chodników, ciągów pieszych i jednolitych nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
- 3) ustala dla terenów przestrzeni publicznej stanowiących tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych;
- 5) 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,

azurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych, za wyjątkiem terenów: IWS, 3KDZ, 1KDL;

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

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 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;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich rozbudowę;
- 2) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych określono w Dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleniami Działu IV;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej jako nawierzchni chodników i ciągów pieszych;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 7) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na dachach budynków ustala się ich położenie wyłącznie równoległe do połaci dachu, na której zostały umieszczone;
- 9) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych.

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

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

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę;
- 3) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek niespełniających ustaleń szczegółowych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) w realizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie warunków geotechnicznych dla posadowienia budynku;
- 6) obowiązek oznakowania przeszkodowego wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i większej w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach oznakowania przeszkód lotniczych;
- 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 oraz zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków;
- 8) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od ciepłociągu:
 - a) szerokość strefy: 1,5 m na każdą stronę od brzegu/skrajni ciepłociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych wymagających fundamentowania.

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

- 1) 30% dla terenów MŚ;
- 2) 30% dla terenu U;
- 3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY

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

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych z możliwością łączenia tych funkcji;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej: 460 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,4 do 3,2;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowej budynku wpisanego 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;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

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 równoległe do drogi;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania budynków frontowych przy co najmniej jednej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy frontowej:
 - 15,0 m; liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 6) wysokość elewacji frontowej:
 - od 6,5 m do 13,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:
 - 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:
 - 15 m;
- 9) dachy:
 - a) w zabudowie frontowej obowiązują dwupołaciowe symetryczne (dwu- lub wielopołaciowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 15° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn),
 - b) dla zabudowy oficynowej - dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką ceramiczną (w kolorze naturalnej, niebarwionej ceramiki) lub blachą (w kolorze odcieni stali i miedzi) z wyłączeniem blachodachówki,
 - e) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 7°;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 11) w elewacji frontowej zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;
- 12) w elewacjach budynków (poza elewacją frontową) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
 - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,

- c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 13) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży w elewacji frontowej od strony dróg publicznych: 1KDL, 2KDD, 3KDD;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 16) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 460 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: 2KDD, 3KDD, 1KDL.

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

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych z możliwością łączenia tych funkcji;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej 500 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,4 do 1,9;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 65%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 20%;

4) obowiązek nawiązywania zabudową frontową do elewacji frontowej budynku wpisanego 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;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;

6) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

4. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

3) lokalizacja budynków frontowych w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do drogi, określonej obowiązującej linii zabudowy;

4) ustala się obowiązek lokalizowania budynków frontowych przy co najmniej jednej granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) maksymalna wysokość zabudowy frontowej:

- 12,0 m; liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy,

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

6) wysokość elewacji frontowej:

- od 6,5 m do 10,0 m;

7) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:

- 10 m;

8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:

- 10 m;

9) dachy:

a) w zabudowie frontowej obowiązują dwupołaciowe symetryczne (dwu- lub wielopołaciowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 15° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn),

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

c) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,

d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką ceramiczną (w kolorze naturalnej, niebarwionej ceramiki) lub blachą (w kolorze odcieni stali i miedzi) z wyłączeniem blachodachówki,

e) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 7°;

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

11) w elewacji frontowej zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna

12) w elewacjach budynków (poza elewacją frontową) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:

a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,

b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,

- c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 13) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży w elewacji frontowej od strony drogi publicznej 2KDD;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 16) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 0,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 16,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: 2KDD, 1KDW.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych z możliwością łączenia tych funkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej 500 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,1 do 1,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Warunki dla zabudowy:

1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10,0 m;

3) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

- 6, 5m,

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

5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:

- 10,0 m;

6) dachy:

a) obowiązują dwupołaciowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia - od 15° do 35° z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn),

b) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,

c) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych;

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

8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:

a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,

b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,

c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;

9) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;

10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;

11) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 0,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z funkcji.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia: 500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu: 17,0 m,
- c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi IKDW;
- 2) dopuszcza się dostęp dla ruchu pieszego z terenu drogi lokalnej IKDL dla działek przyległych do tego terenu.

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

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych z możliwością łączenia tych funkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej 500 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,2 do 1,9;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 65%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%.

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość elewacji frontowej:
 - 8,0 m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:
 - 10,0 m;
- 6) dachy:
 - a) obowiązują dwupołaciowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia - od 15° do 35° z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn),
 - b) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - c) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką ceramiczną (w kolorze naturalnej, niebarwionej ceramiki) lub blachą (w kolorze odcieni stali i miedzi) z wyłączeniem blachodachówki;

- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 8) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
 - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
 - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 9) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 11) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 0,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z funkcji.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi IKDL, IKDW;

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

§ 10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MŚ, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska.

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych z możliwością łączenia tych funkcji;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opalowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, stacji demontażu pojazdów, złomowisk;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej 500 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą wydzielenia działek na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,1 do 2,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy oficynowej jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne 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 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 5) wysokość elewacji frontowej:
 - od 6,5 m do 13,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej:
 - 12,0 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:
 - 15,0 m;
- 8) dachy:
 - a) w zabudowie frontowej obowiązują dwupołaciowe symetryczne (dwu- lub wielopołaciowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 15° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn),
 - b) dla zabudowy oficynowej - dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką ceramiczną (w kolorze naturalnej, niebarwionej ceramiki) lub blachą (w kolorze odcieni stali i miedzi) z wyłączeniem blachodachówki, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu,
 - e) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 7°;
- 9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 10) w elewacji frontowej zakaz stosowania okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;
- 11) w elewacjach budynków (poza elewacją frontową) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
 - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
 - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;

- 12) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży w elewacji frontowej od strony drogi publicznej IKDL;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 15) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 100 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z funkcji.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 13,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: IKDL i ul. M. Skłodowskiej – Curie zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dostęp dla ruchu pieszego z przyległego terenu ciągu pieszego IKx dla działek przyległych do tego terenu.

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenie - zabudowa usługowa.

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków usługowych w tym handlu;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, LPG, myjni samochodowych, stacji demontażu pojazdów, złomowisk, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i tworzenia lokali o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej 500 m².

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,4 do 2,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 70%;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Warunki dla zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków nie spełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizacja budynków w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do drogi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m, liczba kondygnacji naziemnych od 2, przy czym minimum 2 kondygnacje należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków; których wyniesienie mierzone od poziomu terenu nie przekroczy 0,5 m;
- 4) wysokość elewacji frontowej:
 - od 6,5 m do 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:
 - 13,0 m;
- 6) dachy:
 - a) dachy dwupołaciowe symetryczne (dwi- lub wielopółciowe w narożnikach budynków) o kącie nachylenia - od 15° do 35° na trakcie o maksymalnej głębokości 14,0 m z możliwością stosowania okien półciowych,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia do 7° przesłonięte attyką od strony terenów dróg publicznych i zieleni urządzonej,
 - c) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - d) pokrycie dachów budynków wyłącznie dachówką ceramiczną (w kolorze naturalnej, niebarwionej ceramiki) lub blachą (w kolorze odcieni stali i miedzi) z wyłączeniem blachodachówki, z możliwością zastosowania dachówki solarnej na maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu,
 - e) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 7°;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 8) w elewacji frontowej:
 - a) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna,
 - b) obowiązek realizacji powierzchni przeszkleń (witryn, okien itp.) na minimum 30% powierzchni elewacji;
- 9) w elewacjach budynków (poza elewacją frontową) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych:
 - a) blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych,
 - b) PCV/PCW, blach w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji,
 - c) drewna i imitacji drewna w ilości większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 10) obowiązuje jednolita kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów do indywidualnych garaży w elewacji frontowej od strony drogi publicznej IKDL;

- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów stanowiących zaplecze budowy związanej z inwestycją realizowaną na podstawie ustaleń planu;
- 13) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde pełne 200 m² powierzchni usługowej w tym handlowej (lecz nie mniej niż 1) oraz minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: 1KDL i ul. M. Skłodowskiej- Curie zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dostęp dla ruchu pieszego z przyległego terenu 3ZP dla działek przyległych do tego terenu.

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZIELENI I WÓD

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP z podstawowym przeznaczeniem - zieleń urządzona.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione §5 ust. 4 pkt 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1ZP z drogi publicznej: dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu 2ZP z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 3) dla terenu 3ZP z ul. M. Skłodowskiej- Curie zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS z podstawowym przeznaczeniem – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Strawa.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;

- 2) lokalizację dróg wyłącznie poza istniejącym odkrytym korytem rzeki Strawy;
- 3) zachowanie istniejącego mostu z możliwością jego remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu zamkniętego koryta rzeki;
- 5) zakaz przekrywania istniejącego odkrytego koryta rzeki Strawy;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem IWS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1E z podstawowym przeznaczeniem – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

- 1) obowiązuje lokalizacja stacji transformatorowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania działki:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - od 0,01 do 0,4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 35%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10%;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;

3. Warunki dla zabudowy:

- 1) obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 4,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych:
 - 4,0 m;
- 4) dachy:
 - a) dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia - od 15° do 35° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 7°,
 - b) obowiązuje jednolite pokrycie dachów (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach dwuspadowych wyłącznie dachówką lub blachą (z wyłączeniem blachodachówki), w kolorach naturalnych,
 - d) nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 6) w elewacjach budynków zakaz stosowania okładzin elewacyjnych: blach trapezowych, falistych i blachodachówki, płytek ceramicznych, PCV/PCW, drewna i imitacji drewna;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi: IKDL.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – Aleje Mikołaja Kopernika, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach opracowania od 6,6 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ – Aleje Mikołaja Kopernika, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach opracowania od 10,7 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ – Rondo Sulejowskie, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach opracowania od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Jerozolimska, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej- droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13,8 m do 23,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury.

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 6,4 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Pereca, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej - droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 8,9 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Garncarska , ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi publicznej - drogi dojazdowej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 14,3 m do 25,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW – ul. Wesola, ustala się następujące przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, przystanków, wiat przystankowych oraz elementów małej architektury.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kx ustala się następujące przeznaczenie – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających od 13,9 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni oraz elementów małej architektury;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 35%;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej o maksymalnej wysokości 5,0 m oraz pomników o maksymalnej wysokości 2,5 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Kx ustala się następujące przeznaczenie – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 3) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz elementów małej architektury.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

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

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

2) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych źródeł zasilania.

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

1) z odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;

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 i roztopowych :

1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;

2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej;

4) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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 i projektowanej.

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

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.

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) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych;

2) stacje transformatorowe należy projektować jako wbudowane w bryłę budynków lub jako podziemne;

3) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, za wyjątkiem - terenów 1E i 5 MŚ;

4) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

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

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

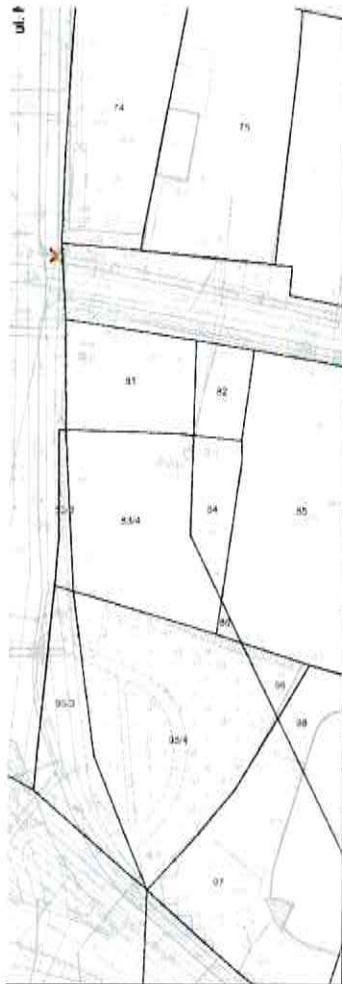
2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

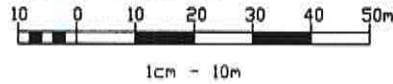
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
 NA PODSTAWIE LICENCJI IMG.6642.1050.2020_1062_P Z DNIA 23.07.2020 r.
 WYDANEJ PRZEZ URZĄD MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
 REFERAT GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU

SKALA 1:1000



	PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 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
	Kierownik Zespołu mgr Piotr Olejnik
	Zespół Projektowy mgr inż. arch. Beata Kuźmińska mgr inż. arch. Katarzyna Wąchala
Piotrków Trybunalski 2020r.	
Przewodniczący Rady Miasta	

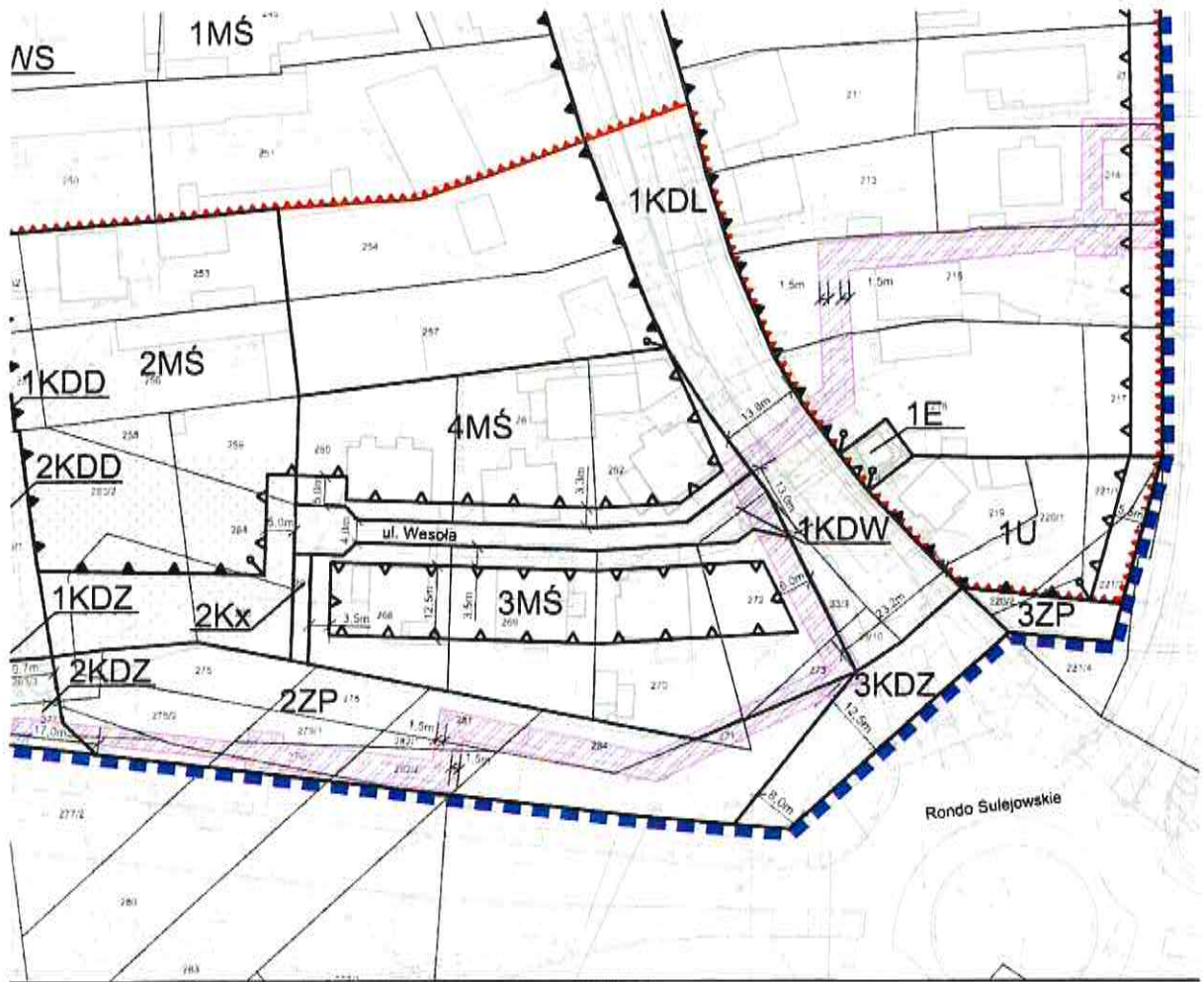
ARKUSZ NR 6

KIEROWNIK ZESPOŁU
 PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ
Piotr Olejnik

DYREKTOR
 Pracowni Planowania Przestrzennego
Paweł Czajka

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

WICEPREZYDENT MIASTA
 Piotrkowa Trybunalskiego
Andrzej Kacperek



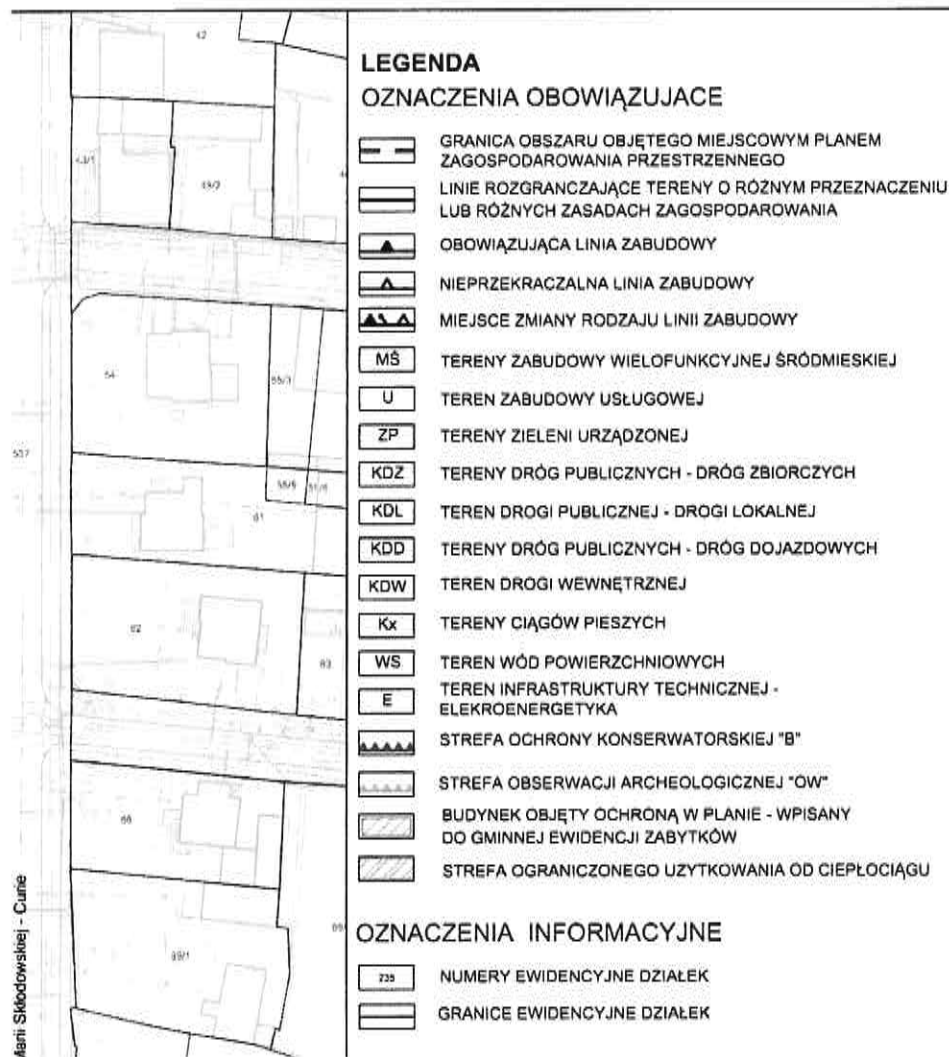
ARKUSZ NR 5



ARKUSZ NR 4

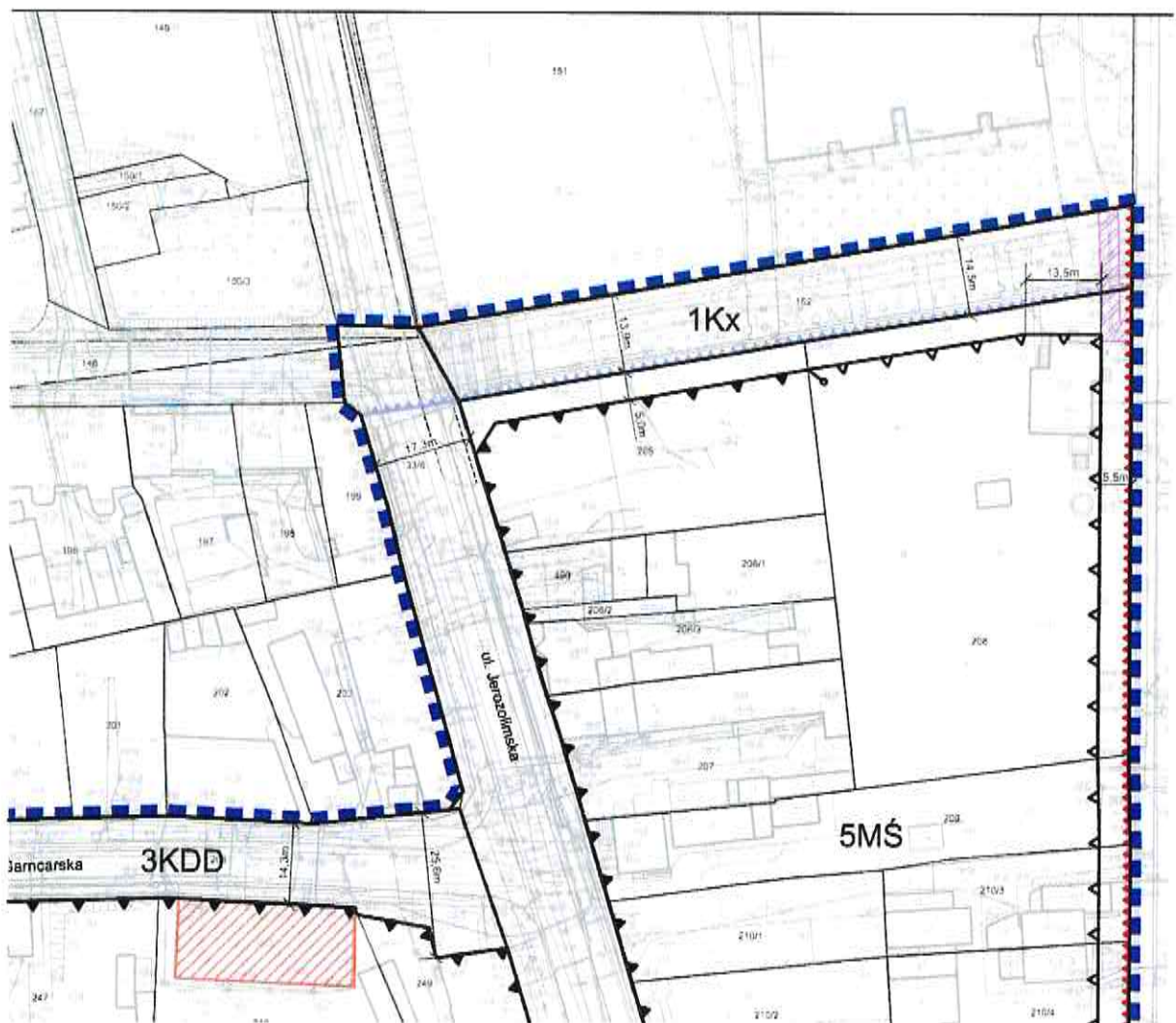
ÓW W REJONIE ULIC: IE I AL. KOPERNIKA

17.



PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU JEROZOLIMSKIEJ, M. SKŁODOWSKIEJ-CUR SKIM

___ RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO Z DNIA _____ 2020



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

ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPF PERECA, GARNCARSKIEJ, W PIOTRKOWIE TRYBUNAL

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____

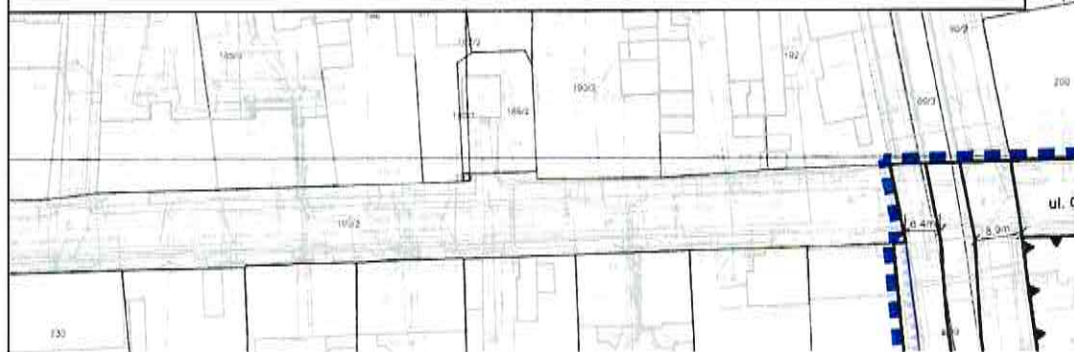
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XLIX/837/06 RADY MIASTA PIOTRKOWA
TRYBUNALSKIEGO Z DNIA 30.11.2011r. NR XIV/297/11,
Z DNIA 26.10.2016r. NR XXVII/359/16, Z DNIA 25.10.2017r.
NR XLVI/566/17 SKALA 1: 5000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA
- ZP ZIELEN PARKOWA
- OBSZAR FUNKCYJONALNY, TEREN WSKAZANY DO REWITALIZACJI
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- EUROPEJSKI SAMOCHODOWY SZLAK ROMAŃSKI
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE W SIECI EUROVELO
- STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- STREFA OCHRONY EKPOZYCJI "E"
- OBIEKTY, ZESPOŁY OBIEKTÓW WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW



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 ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ


Piotr Olejnik

DYREKTOR

Pracowni Planowania Przestrzennego


Paweł Czajka

BIURO

PRAWNO PÓŁ

WIKTOR SOB

97-100 Piotrków T

ul. Sporna

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego


Andrzej Kacperek

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 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane kolejne tereny 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 ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, ustalenia projektowanego planu nie generują wydatków w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej.

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Piotr Olejnik

DYREKTOR

Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

BIURO

PRAWNORZĄDZKOWE

Wiktor Sobierań

97-300 Piotrków Trybunalski

ul. Sporna 6

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Andrzej Kacperek

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jeruzolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jeruzolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, opracowany został na podstawie Uchwały Nr X/155/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jeruzolimskiej, M. Skłodowskiej-Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim.

Uchwałą o przystąpieniu objęty jest teren o powierzchni ok. 4,9 ha położony w centralnej części miasta w rejonie Starego Miasta i Zamku Królewskiego.

Obszar opracowania aktualnie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: M. Skłodowskiej-Curie, Kopernika, Garncarskiej i Jeruzolimskiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIII/630/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 czerwca 1998 r.

W obowiązującym 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 (Uchwała Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.11.2011r. Nr XIV/297/11, z dnia 26.10.2016 r. Nr XXVII/359/16 i Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r.), teren przeznaczony został pod wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską oraz zieleń parkową.

Inicjatywa opracowania projektu planu związana jest z koniecznością harmonijnego zagospodarowania eksponowanego przestrzennie obszaru przy ważnym układzie komunikacyjnym miasta, min. poprzez korektę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie układu komunikacyjnego oraz wykluczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotem planu będzie określenie przeznaczenia terenu w zgodności z kierunkiem wskazanym w Studium, rozstrzygnięcia w zakresie zasad podziału działek, lokalizacji zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej nieruchomości w szczególności:

- ujednoczenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszystkich kwartałów „Starego Miasta – Podzamcza”,
- zmiana obowiązującego planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych w szczególności powiązań terenu z Al. Kopernika i Rondem Sulejowskim,
- określenie zasad zabudowy dla eksponowanej nieruchomości położonej u zbiegu ulicy Jeruzolimskiej - Rondo Sulejowskie- ul. Skłodowskiej-Curie.

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 ze zm.) 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 do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

KIEROWNIK ZESPOŁU
PLANÓW MIEJSCOWYCH I ANALIZ

Piotr Olejnik

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Andrzej Kacberk