

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Garncarskiej, Pereca 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566), uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Garncarskiej, Pereca i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXX/404/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Garncarskiej, Pereca i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu.
 3. Integralną częścią Uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia 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.
 4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem MŚ;
 - 2) tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 3) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.
 5. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.
 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w Dziale II;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.
 7. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.
- §2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku dostępną od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków; dopuszcza się przekroczenie tej linii

o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii o elementy wystroju architektonicznego, elementy ustrojów na stałe związanych z konstrukcją budynku na odległość do 1,0 m;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne, rampy zewnętrzne, daszki, okapy dachowe, występy dachowe, podziemne części budynków, studzienki piwniczne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000;
- 8) **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;
- 9) **strefie ochrony archeologicznej „W”** - należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony archeologicznej obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** - należy przez to rozumieć granicę strefy obserwacji archeologicznej, gdzie występują znaczne skupiska stanowisk archeologicznych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery jego przeznaczenie;
- 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) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia jego bryły bez kominów i innych elementów wyposażenia technicznego;
- 14) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek, który posiada elewację frontową lokalizowaną zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 15) **budynku oficynowym** - należy przez to rozumieć budynek nie będący budynkiem frontowym;
- 16) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową i/lub usługową i/lub mieszkaniowo-usługową uwzględniającą istniejącą zabudowę, wykorzystanie rezerw terenowych, wprowadzenie nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta.

§3. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania (mp), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy zlokalizowanej na działce o nr ewid. 241 ob. 21 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZP, nie dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin wynilowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;
- 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.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska podlegają:
 - a) tereny od 1MŚ do 3MŚ: jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

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

- 1) wskazuje się, że obszar w granicach planu miejscowego znajduje się w układzie urbanistycznym śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisany jest do rejestru zabytków (Dec. KL.IV-680/482/67 z dnia 14.09.1967 roku);
- 2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu, a również:
 - a) zakaz stosowania zewnętrznej termoizolacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych szafek gazowych oraz elektroenergetycznych;
- 3) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) ustala się obowiązek zachowania historycznych podziałów nieruchomości wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - b) na terenie 1MŚ ustala się obowiązek zaakcentowania podziałów historycznych terenu, w kompozycji elewacji frontowej lokalizowanych budynków,
 - c) zakazuje się realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach;
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się strefy ochrony archeologicznej:
 - a) strefę ochrony archeologicznej „W”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) strefę obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach w granicach planu nakazuje się przy wszelkich robotach budowlanych, w tym robotach ziemnych lub naruszeniach struktury gruntu, przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;

- 6) na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.
4. Ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4ZP oraz tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu – wystawy artystyczne i kulturalne.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
 - 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
 - 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) 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;
 - 2) 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 żerowania ptaków.
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 i wewnętrznych:
 - a) ustalenia dla terenów dróg określono w Dziale III,
 - b) stosowanie jednorodnych nawierzchni dla ciągów pieszych i dla ścieżek rowerowych w ramach terenu;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc na parkowanie pojazdów osób niepełnosprawnych i na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz stosowania asfaltów jako nawierzchni chodników;
 - 6) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
 - 7) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, winno następować równolegle z powstającą zabudową;
 - 2) lokalizację obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie 4ZP;
 - 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 i szczególnymi.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) tereny oraz budynki i budowle na nich zlokalizowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) warunki scalania i podziału nieruchomości określono w Dziale III.
11. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
 - 1) 30% dla terenów MŚ;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1 Ustalenia dotyczące terenów zabudowy

- §5.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MŚ**: zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:
- 1) wyklucza się lokalizację 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;
 - 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
 - 3) 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 nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m².
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek lokalizacji budynków frontowych w układzie kalenicowym: główna kalenica dachu równoległe do linii rozgraniczających dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się w budynkach frontowych lokalizację otworu bramowego;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania budynków frontowych przy co najmniej jednej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków frontowych:

- ustala się nie więcej niż 12,0 m;
- ustala się nie mniej niż 8,0 m;
- b) dla budynków oficynowych:
 - ustala się nie więcej niż 12,0 m,
 - ustala się nie mniej niż 3,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków frontowych:
 - ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe w narożnikach budynków,
 - ustala się szerokość traktu określającego maksymalną rozpiętość dachu, mierzonego po zewnętrznych krawędziach ścian, nie mniej niż 14,0 m,
 - ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń);
 - b) dla budynków oficynowych:
 - ustala się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, dopuszcza się stosowania dachów płaskich i pogrążonych;
 - ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: 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;
- 10) obowiązek nawiązywania elewacji budynków frontowych 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;
- 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
- 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
- 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie dopuszcza się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD.
- 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§6.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MŚ**: zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) 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 nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m².
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację budynków frontowych w układzie kalenicowym – główna kalenica dachu równoległe do linii rozgraniczających dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się w budynkach frontowych lokalizację otworu bramowego;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania budynków frontowych przy co najmniej jednej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 3,2;

- 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - c) dla budynków frontowych:
 - ustala się nie więcej niż 15,0 m,
 - ustala się nie mniej niż 8,0 m,
 - d) dla budynków oficynowych:
 - ustala się nie więcej niż 12,0 m,
 - ustala się nie mniej niż 3,0 m,
 - 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 9) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków frontowych:
 - ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe w narożnikach budynków,
 - ustala się szerokość traktu określającego maksymalną rozpiętość dachu, mierzonego po zewnętrznych krawędziach ścian, nie mniej niż 14,0 m,
 - ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - b) dla budynków oficynowych:
 - ustala się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, dopuszcza się stosowania dachów płaskich i pogrążonych;
 - ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: 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;
 - 10) obowiązek nawiązywania elewacji budynków frontowych 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;
 - 11) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich oraz stolarki);
 - 12) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie dopuszcza się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 5KDD;
 - 2) z drogi publicznej – ul. Pereca – nie objętej opracowaniem.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

§7.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MŚ**: zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem,

- węgłem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m²;
 - 2) zakazuje się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 2,5;
 - 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (mp) w ramach działki budowlanej nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde pełne 250m² powierzchni sprzedaży i usługowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) 0,35 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji mieszkaniowej oraz usługowej ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z funkcji;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) ustala się nie więcej niż 12,0 m,
 - b) ustala się nie mniej niż 8,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) rodzaj dachu:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe w narożnikach budynków; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów pogrążonych w budynkach lokalizowanych w głębi działki: za głównym budynkiem na działce lokalizowanym od strony przestrzeni publicznej,
 - b) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych (kąt nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, facjat, zadaszeń),
 - 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 oraz stolarki);
 - 10) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki oraz płytek ceramicznych.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej: dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KDD;
 - 2) z drogi publicznej: ul. Pereca – nie objętej opracowaniem,
 - 3) z drogi publicznej: Al. Kopernika – nie objętej opracowaniem – poprzez teren 4ZP.
 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów zieleni

- §8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP**, z podstawowym przeznaczeniem - zieleni parkowa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe;
 - 3) parkingi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) w zakresie zagospodarowania terenów parkingów ustala się:
 - nawierzchnia terenów parkingów winna nawiązywać do nawierzchni chodników lokalizowanych w przestrzeni publicznej, w zakresie użytego materiału i koloru,
 - przeznacza się co 4 miejsce do parkowania na urządzenie zieleni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z drogi publicznej: dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Krakowskie Przedmieście;
 - 2) z drogi publicznej: ul. Pereca – nie objętej opracowaniem;
 - 3) z drogi publicznej: Al. Kopernika – nie objętej opracowaniem;
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale IV.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące terenów dróg

- §9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 15,7 m;
 - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.
- §10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD** - teren dróg publicznych – droga dojazdowa.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 8,0m do 24,0m;
 - 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- §11.1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zakazuje się zaopatrzenia w wodę do celów socjalno – bytowych ze studni.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
 - 2) zakazuje się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości 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 następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 2) stacje transformatorowe należy projektować jako wbudowane w bryłę budynków lub jako podziemne; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych;
 - 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zakaz wykorzystywania do celów grzewczych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi;
 - 2) obowiązek stosowania bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej;
 - 3) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 3) obowiązuje realizacja podziemnej sieci teletechnicznej.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- 1) usuwanie odpadów w oparciu o miejski system oczyszczania.

DZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

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

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