

UCHWAŁA NR L/925/2002
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE TRYB.
z dnia 11 września 2002 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 października 2002 r., Nr 266, poz. 3291)

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, M. Curie – Skłodowskiej, Starowarszawską i Pereca

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; zmiany z 2002r.: Dz.U. Nr 23, poz. 220; Dz.U. Nr 62 poz. 558) w związku z art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiany: Dz.U. Nr 41, poz. 412; Dz.U. Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Dz.U. Nr 12, poz. 136; Dz.U. Nr 109, poz. 1157; Dz.U. Nr 120, poz. 1268 i z 2001r. Dz.U. Nr 5, poz. 42, Dz.U. Nr 14, poz. 124; Dz.U. Nr 100, poz. 1085; Dz.U. Nr 115, poz. 1229; Dz.U. Nr 154, poz. 1804) oraz w związku z uchwałą własną Nr XXXVI/615/2001 z dnia 23 maja 2001 r. **Rada Miejska w Piotrkowie Trybunalskim uchwala , co następuje:**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, M. Curie – Skłodowskiej, Starowarszawską i Pereca w Piotrkowie Tryb. zwanego dalej planem oraz rysunek planu stanowiący załącznik, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - liczba oznacza kolejny nr terenu,
 - litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc minimum 50% powierzchni terenu) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 10) **uciążliwości niewykraczającej poza granice terenu** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic terenu;

- 11) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 14) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelkimi czynnościami na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych i usługi na rzecz produkcji oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 15) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – (wg ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw – Dz. U. Nr 100, art. 4 pkt. 3 ust. 2) – należy przez to rozumieć inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska określone w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji;
- 16) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 17) **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
- 18) **budynkach adaptowanych czasowo** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 19) **remontach** - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 20) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
- 22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 23) **szczególnie eksponowanej elewacji** – należy przez to rozumieć elewacje budynków, w których rozwiązaniach architektonicznych należy uwzględnić ich szczególne usytuowanie tak jak: zamknięcia widokowe, pierzeje wnętrza urbanistycznego;
- 24) **szczególnych rozwiązaniach w zabudowie** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne fragmentów zabudowy (narożnik lub część budynku), które ze względów widokowych wymagają zaakcentowania poprzez rozróżnienie bryły budynku (przykładowo takie jak: ryzality, wykusze, punktowe zwiększenie wysokości) lub rozwiązania materiałowe czy kolorystyczne elewacji;
- 25) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu.

§3.1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) istniejące granice działek do adaptacji;
- 4) istniejące granice działek do likwidacji;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**,
 - b) zabudowa mieszkaniowa typu śródmiejskiego oznaczona symbolem **MŚ**,
 - c) usługi oznaczone symbolem **U**,
 - d) usługi kultury oznaczone symbolem **UK**,
 - e) obsługa komunikacji samochodowej z zielenią towarzyszącą oznaczona symbolem **KS+ZP**,
 - f) urządzenia elektroenergetyczne oznaczone symbolem **EE**,
 - g) zieleń urządzona oznaczona symbolem **ZP**,
 - h) układ komunikacji:
 - ulice zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**,
 - ulice lokalne oznaczone symbolem **KL**,
 - ulice dojazdowe oznaczone symbolem **KD**;
- 6) istniejące budynki do adaptacji;
- 7) istniejące budynki do adaptacji i przebudowy;
- 8) istniejące budynki do adaptacji czasowej;
- 9) istniejące budynki do likwidacji;
- 10) strefa lokalizacji projektowanej zabudowy na terenach MŚ i U;
- 11) obowiązujące linie zabudowy;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 13) szczególnie eksponowane elewacje;
- 14) akcentowany narożnik;
- 15) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Dla ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia;
- 2) zasad podziału na działki;
- 3) zasad zagospodarowania;
- 4) dopuszczalnych działań dla istniejącej zabudowy;
- 5) zasad i standardów kształtowania projektowanej zabudowy;
- 6) zasad obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§4.1. Dla fragmentu obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajdującego się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej:

- a) ochronie podlega komponowany układ przestrzenny, układ komunikacyjny, podziały parcelacyjne, historyczne linie zabudowy, zabytki architektury ujęte w rejestrze zabytków i w ewidencji konserwatorskiej, układ cieków i zbiorników wodnych, zespoły zieleni komponowanej;
- b) obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu urbanistycznego;
- c) wszelkie naruszenie stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcania i uzupełniania zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej:

- a) ochronie podlegają podstawowe elementy struktury urbanistycznej, w tym przede wszystkim: układ komunikacyjny, zabudowa zabytkowa i tradycyjna oraz zespoły komponowanej zieleni;
- b) zmiany stanu istniejącego w/w zakresie wymagają uzgodnienia a Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w strefie ochrony ekspozycji:

- a) wszelkie inwestycje mające wpływ na kształt panoram w bliższych i dalszych planach wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów.
- 4. Dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w strefie ochrony archeologicznej:
 - a) wszelkie lokalizacje, których efektem będą prace ziemne wymagają uzgodnienia, a roboty ziemne mogą być wykonywane po spełnieniu warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§5. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. 1ZP – Plac Zamkowy - ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: zieleni urządzonej ogólnie dostępnej;
- w zakresie podziału terenu na działki:
- 2) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako całości;
- w zakresie sposobu zagospodarowania:
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego);
 - 5) obowiązuje zachowanie istniejących drzew z zaleceniem ich wzbogacania, przy nowych nasadzeniach należy uwzględnić osie widokowe zaznaczone na rysunku planu;
 - 6) w ramach modernizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić: elementy małej architektury (murki, ławki, oświetlenie) nawiązujące charakterem do sąsiedztwa zabytkowego zamku.

2. 2MŚ ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: mieszkalnictwo wielorodzinne typu śródmiejskiego;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie: usługi o uciążliwości nieprzekraczającej lokalu;
- w zakresie podziału terenu na działki:
- 3) dopuszcza się scalenie działek nr ew. 93, 94, 95 i 96 oraz wydzielenie działki, na której będzie zlokalizowana projektowana zabudowa pierzejowa, projektowany podział na rysunku ma charakter orientacyjny;
 - 4) dla pozostałych działek zachowuje się istniejące podziały;
- w zakresie sposobu zagospodarowania działek:
- 5) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na poszczególnych działkach w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe (dla obsługi mieszkańców i usług), powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleni ozdobną, elementy małej architektury (np. murki, ławki, trzepaki, śmietniki) oraz budynki gospodarcze;
 - a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
 - 6) od strony ulic w miejscach poza obiektami kubaturowymi zaleca się realizację ogrodzeń pełnych, murowanych ze zwieńczeniem z dachówki, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - 7) wewnątrz kwartału dopuszcza się ogrodzenia posesji o maksymalnej wysokości 1,0 m;
 - a) obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykatów;
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i reklam naściennych; reklamy w formie szyldów lub wysięgników umieszczonych na elewacjach budynków winny uwzględniać ich śródmiejski charakter:
 - a) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych: metal, drewno, szkło,
 - b) usytuowanie, sposób i miejsce umieszczenia reklam i szyldów musi uzyskać wcześniejszą akceptację stosownego Wydziału Urzędu Miasta;
 - 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 10) dla budynków przeznaczonych do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy; dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązuje dodatkowo:
 - a) zakaz modernizacji fragmentu elewacji budynku, w tym również częściowego malowania,
 - b) porządkowanie instalacji w ramach remontu i prac modernizacyjnych,
 - 11) dla budynków do adaptacji czasowej wyróżnionych na rysunku planu wyklucza się remonty, przebudowę, nadbudowę;
 - 12) dla zabudowy gospodarczej wewnątrz posesji obowiązuje zakaz utrwalania istniejących i realizacji nowych obiektów gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego minimum całą działkę lub zespół działek, opracowanego na koszt i staraniem inwestora;
w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy:
 - 13) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy średmiejskiej w nawiązaniu do obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe);
 - 14) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz strefy lokalizacji zabudowy;
 - 15) obowiązuje wysokość zabudowy zgodnie z ilością kondygnacji wskazaną na rysunku planu (w tym użytkowe poddasze), dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - 16) obowiązują dachy nawiązujące kątem nachylenia do sąsiednich budynków (wyklucza się dachy płaskie) z zaleceniem stosowania dachówki i wykluczeniem papy do ich krycia;
 - 17) dopuszcza się realizację miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku ze wspólnym wjazdem garażowym (w przypadku lokalizacji od strony ulicy) lub z pojedynczymi wjazdami (w przypadku lokalizacji od podwórza);
 - 18) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu w granicach działek zwalnia się inwestorów z obowiązku uzyskania zezwoleń sąsiadów;
 - 19) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - a) jako wykończeniowe, materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - b) w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków,
 - c) akceptacja kolorystyki przed malowaniem przez stosowny Wydział Urzędu Miasta,w zakresie lokalizacji usług:
 - 20) zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków usytuowanych w pierzejach kwartałów,
 - 21) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że udział powierzchni usługowej nie przekracza 40%;
- wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie wolnostojących kiosków;
- 22) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 23) dla poszczególnych działek z zabudową przeznaczoną do adaptacji obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy bramowe z przyległych ulic;
- 24) dla działek, na których zlokalizowana jest projektowana zabudowa obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wjazdy bramowe z ul. Jerozolimskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2;
- 25) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla obsługi mieszkańców oraz miejsc dodatkowych w przypadku usług towarzyszących na terenie działki.

3. **3UK** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: usługi publiczne (kultury, administracji);
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) zaleca się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego modernizacji;

- 5) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów na przedpolu zamku, które zasłaniałyby jego elewację;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych;
w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:
- 7) obowiązuje adaptacja zamku i budynków istniejących usług administracyjnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dla elewacji budynku wchodzącego w skład pierzei od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2 obowiązują:
 - jako wykończeniowe materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - zakaz modernizacji fragmentu elewacji, w tym również częściowego malowania,
 - porządkowanie instalacji w ramach remontów i prac modernizacyjnych;w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 9) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. **4MŚ** ustala się:

- w zakresie przeznaczenia terenu:
- 1) podstawowe przeznaczenie: mieszkalnictwo wielorodzinne typu śródmiejskiego;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie: usługi o uciążliwości nieprzekraczającej lokalu;
- w zakresie podziału terenu na działki:
- 3) zachowuje się istniejący podział na działki;
w zakresie sposobu zagospodarowania działek:
 - 4) przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na poszczególnych działkach w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe (dla obsługi mieszkańców i usług), powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleń ozdobną, elementy małej architektury (np. murki, ławki, trzepaki, śmietniki) oraz budynki gospodarcze;
 - a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
 - 5) od strony ulic w miejscach poza obiektami kubaturowymi zaleca się realizację ogrodzeń pełnych, murowanych ze zwieńczeniem z dachówki, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - 6) wewnątrz kwartału dopuszcza się ogrodzenia posesji o maksymalnej wysokości 1,0 m;
 - a) obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykatów;
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i reklam naściennych; reklamy w formie szyldów lub wysięgników umieszczonych na elewacjach budynków winny uwzględniać ich śródmiejski charakter:
 - a) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych: metal, drewno, szkło,
 - b) usytuowanie, sposób i miejsce ich umieszczenia musi uzyskać wcześniejszą akceptację stosownego Wydziału Urzędu Miasta;
 - 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska zdrowia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:
- 9) dla budynków przeznaczonych do adaptacji wyróżnionych na rysunku planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy; dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązuje dodatkowo:
 - a) zakaz modernizacji fragmentu elewacji budynku, w tym również częściowego malowania,
 - b) porządkowanie instalacji w ramach remontu i prac modernizacyjnych,
 - 10) dla istniejącej zabudowy gospodarczej wewnątrz posesji obowiązuje zakaz utrwalania istniejących i realizacji nowych obiektów gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego minimum całą działkę lub zespół działek, opracowanego na koszt i staraniem inwestora;
- w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy:
- 11) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe);
 - 12) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz strefy lokalizacji zabudowy;

- 13) obowiązuje wysokość zabudowy zgodnie z ilością kondygnacji wskazaną na rysunku planu (w tym użytkowe poddasze), dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 14) obowiązują dachy nawiązujące kątem nachylenia do sąsiednich budynków (wyklucza się dachy płaskie) z zaleceniem stosowania dachówki i wykluczeniem papy do ich krycia;
- 15) dopuszcza się realizację miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku ze wspólnym wjazdem garażowym (w przypadku lokalizacji od strony ulicy) lub z pojedynczymi wjazdami (w przypadku lokalizacji od podwórza);
- 16) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu w granicach działek zwalnia się inwestorów z obowiązku uzyskania zezwoleń sąsiadów;
- 17) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - a) jako wykończeniowe, materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - b) w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków,
 - c) akceptacja kolorystyki przed malowaniem przez stosowny Wydział Urzędu Miasta,
- 18) dla projektowanej zabudowy na działce nr ew. 139 (u zbiegu ulic Pereca i Zamkowej) należy uwzględnić akcentowany narożnik – fragment budynku wymagający szczególnych rozwiązań ze względu na eksponowaną lokalizację;

w zakresie lokalizacji usług:

- 19) zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków usytuowanych w pierzejach kwartałów;
- 20) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że udział powierzchni usługowej nie przekracza 40%;
wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie wolnostojących kiosków;
- 21) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 22) dla poszczególnych działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic poprzez wjazdy bramowe;
- 23) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla obsługi mieszkańców oraz miejsc dodatkowych w przypadku usług towarzyszących na terenie działki.

5. 5KS+ZP ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: parking,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) boisko sportowe;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu w całości;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) dla zagospodarowania w formie parkingu naziemnego dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z dozorem parkingu;
- 5) docelowo dopuszcza się realizację parkingu usytuowanego pod płytą na poziomie terenu lub w zagłębieniu a na powierzchni realizację boiska sportowego lub zieleni rekreacyjnej;
- 6) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic obowiązują ogrodzenia ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych;
- 8) zaleca się łączne zagospodarowanie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U, wówczas:
 - a) dopuszcza się wspólną obsługę komunikacyjną z ul. Wspólnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD1/2,
 - b) rezygnację ze szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 9) obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

6. 6U ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości niewykraczającej poza lokal; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zaleca się urządzenie zaplecza pomieszczeń socjalnych (toalety, szatnie, mała gastronomia) dla potrzeb imprez artystycznych (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13ZP), parkingu (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KS+ZP);
- 3) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) ogólnodostępny plac zabaw dla dzieci,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) mieszkalnictwo;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 4) dopuszcza się podział terenu na działki pod następującymi warunkami:
 - a) podział będzie uwzględniał sposób zagospodarowania terenu tj. działka z zabudową i jej zapleczem oraz plac zabaw dla dzieci;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 5) zaleca się urządzenie niezabudowanej części terenu jako placu zabaw dla dzieci;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wolnostojących;
- 7) obowiązuje adaptacja istniejących drzew;
- 8) zaleca się łączne zagospodarowanie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KS+ZP, wówczas:
 - a) dopuszcza się wspólną obsługę komunikacyjną z ul. Wspólnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD1/2;
- 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w zależności od realizowanej funkcji:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku realizacji szkoły, przedszkola lub żłobka;

w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 10) dla budynku przeznaczonego do adaptacji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują dodatkowo:
- a) zakaz modernizacji fragmentu elewacji, w tym również częściowego malowania,
 - b) porządkowanie instalacji w ramach remontu i prac modernizacyjnych;

w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy:

- 11) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe);
- 12) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz strefy lokalizacji zabudowy;
- 13) obowiązują wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 14) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - a) jako wykończeniowe materiały tradycyjne (wyklucza się siding),
 - b) akceptacja kolorystyki przed malowaniem przez stosowny Wydział Urzędu Miasta;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 15) obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

7. 7UK ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: usługi publiczne (kultury, administracji),
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) zaleca się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego modernizacji;
- 5) zaleca się upamiętnienie istnienia na tym terenie cmentarza żydowskiego, w postaci np.: tablicy pamiątkowej lub innej formy małej architektury (rzeźby);

- 6) zachowuje się urządzenie wschodniej części terenu w formie trawnika zalecając realizację szpaleru zieleni zimozielonej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych;
w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:
- 8) obowiązuje adaptacja stała biblioteki (dawna synagoga) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 9) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

8. **8EE** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: urządzenia elektroenergetyczne;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 2) zachowuje się istniejące zagospodarowanie;
- 3) od strony ul. Wojska Polskiego zaleca się realizację ogrodzenia ujednoliczonego pod względem wysokości z ogrodzeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UK;

w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 4) obowiązuje uwzględnienie w wyglądzie istniejącej stacji transformatorowej jej śródmiejskiej lokalizacji (kolorystyka, detale wykończenia, spadzisty dach).

9. **9MW** - ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: budownictwo wielorodzinne;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie: zespół garażowy;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) dopuszcza się jedynie wydzielanie działek dla poszczególnych garaży – podział należy wykonać w osiach ścian konstrukcyjnych; obowiązuje zapewnienie służebności przejazdu dla garaży;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) zachowuje się istniejące zagospodarowanie;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i nowych garaży;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego);
- 7) obowiązuje zachowanie istniejącego ogrodzenia wzdłuż ul. Jerozolimskiej;
- 8) od strony ul. Zamkowej zaleca się realizację ogrodzenia pełnego, murowanego ze zwieńczeniem z dachówki, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 10) dla budynku mieszkalnego przeznaczonego do adaptacji i przebudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dopuszcza się jego modernizację, w ramach której obowiązują:
 - a) jako wykończeniowe materiały tradycyjne z wykluczeniem sidingu,
 - b) zakaz modernizacji poszczególnych fragmentów elewacji budynku, w tym również malowania,
 - c) akceptacja kolorystyki elewacji przed malowaniem przez stosowny Wydział Urzędu Miasta,
 - d) rekompozycja elewacji uwzględniająca bezpośrednie sąsiedztwo synagogi i zamku;
- 11) dla istniejącego zespołu garażowego obowiązuje:
 - a) adaptacja istniejących garaży z możliwością modernizacji z obowiązkiem ujednoczenia kolorystyki, materiałów wykończeniowych,
 - b) zakaz rozbudowy;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 12) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej.

10. **10EE** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: urządzenia elektroenergetyczne;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 2) zachowuje się istniejące zagospodarowanie;
- 3) od strony ul. Zamkowej zaleca się realizację ogrodzenia pełnego, ujednoliczonego pod względem wysokości i formy z ogrodzeniami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MW i 11U;

w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 4) obowiązuje uwzględnienie w wyglądzie istniejącej stacji transformatorowej jej śródmiejskiej lokalizacji (kolorystyka, detale wykończenia, spadzisty dach).

11. **11U** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości niewykraczającej poza granice terenu; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń urządzona;

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) dopuszcza się podziały terenu na działki pod następującymi warunkami:
 - a) projektowane podziały muszą wynikać z koncepcji zagospodarowania całości terenu zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych części (działek),
 - b) działka powstała w wyniku podziału będzie przylegać do ulicy lokalnej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną lub będzie miała zapewnioną obsługę z ulicy lokalnej poprzez działkę sąsiednią;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) zachowuje się istniejące zagospodarowanie dopuszczeniem jego modernizacji:
 - a) od strony ul. Zamkowej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu zaleca się realizację ogrodzenia pełnego, murowanego, ze zwieńczeniem z dachówki, o formie nawiązującej do śród-miejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) od strony ul. Wojska Polskiego, zgodnie z rysunkiem planu zaleca się modernizację istniejącego ogrodzenia o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - c) po likwidacji budynków zlokalizowanych wzdłuż granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7UK zaleca się urządzenie terenu w formie parkingu z towarzyszącą zielenią;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach środowiska w zależności od realizowanej funkcji:
 - a) dla szpitali w przypadku utrzymania istniejącego zagospodarowania;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku realizacji szkoły, przedszkola lub żłobka;

w zakresie działań dla istniejącej zabudowy:

- 6) dla budynków przeznaczonych do adaptacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu dopuszcza się przebudowę związaną np. ze zmianą funkcji na następujących warunkach:
 - a) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej z zaleceniem nawiązania do 3 - kondygnacyjnego nowo zrealizowanego budynku (kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe, detal),
 - b) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (wyklucza się siding);
- 7) dla budynków przeznaczonych do adaptacji i przebudowy konieczne jest nawiązanie do charakteru zabudowy śródmiejskiej
 - a) dla budynku portierni szpitala obowiązuje nawiązanie do 3 – kondygnacyjnego nowo zrealizowanego budynku (kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe, detal), tak aby od strony ul. Zamkowej tworzyły jednolity zespół,
 - b) dla budynku oficynowego usytuowanego wzdłuż granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7UK obowiązuje obniżenie wysokości o 1 kondygnację, rekompozycja elewacji, wprowadzenie dachu spadzistego;
- 8) dla budynków przeznaczonych do likwidacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu obowiązuje zakaz ich utrwalania:
 - a) dopuszcza się odtworzenie budynku węzła cieplnego w taki sposób, aby razem z przeznaczoną do przebudowy istniejącą oficyną tworzył jednorodny zespół.

12. **12U** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości niewykraczającej poza granice terenu; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie: mieszkalnictwo;

w zakresie podziału terenu na działki:

3) zachowuje się istniejący podział;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

4) ze względu na występujące różnice wysokości terenu zaleca się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 11U;

5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w zależności od realizowanej funkcji:

a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

b) dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku realizacji szkoły, przedszkola lub żłobka;

w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy:

6) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz strefy lokalizacji zabudowy;

7) obowiązuje wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze;

8) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe) przy ul. Curie – Skłodowskiej;

9) obowiązują dachy nawiązujące kątem nachylenia do sąsiednich budynków (wyklucza się dachy płaskie) z zaleceniem stosowania dachówki i wykluczeniem papy do ich krycia;

10) ze względów widokowych zaleca się szczególne rozwiązanie architektoniczne akcentowanego narożnika zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

11) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:

a) jako wykończeniowe materiały tradycyjne (wyklucza się siding),

b) w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków zlokalizowanych przy ul. Curie - Skłodowskiej;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

12) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic lub poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11U.

13. **13ZP** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

1) podstawowe przeznaczenie: zieleń urządzona ogólnie dostępna;

2) dopuszczalne przeznaczenie: ciąg pieszy łączący ul. Zamkową i ul. Starowarszawską oraz wejście do obiektu usługowego zlokalizowanego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U;

w zakresie podziału terenu na działki:

3) obowiązuje zagospodarowanie terenu w całości;

w zakresie sposobu zagospodarowania:

4) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie fundamentów dawnego klasztoru;

5) zaleca się wykorzystanie terenu dla spotkań i imprez masowych (występy artystyczne, happeningi); realizację należy poprzedzić koncepcją zagospodarowania terenu uwzględniającą fundamenty klasztoru;

6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: zieleń urządzoną, elementy małej architektury (ławki, oświetlenie), główny ciąg pieszy wraz z osią widokową naprowadzającą na budynek zamku;

7) obowiązuje zachowanie istniejących drzew z możliwością ich wzbogacania;

8) zaleca się przesadzenie drzew, które kolidują z osią widokową, zgodnie z rysunkiem planu;

9) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

10) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (w rozumieniu prawa budowlanego).

14. **14U** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi publiczne lub komercyjne w **szczegółności kulturalno – oświatowe** o uciążliwości niewykraczającej poza granice terenu; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **w szczególności stacji paliw**;

2) wyklucza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

3) dopuszczalne przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) place i ciągi piesze,

- c) parkingi,
- d) trafostacja;

w zakresie podziału terenu na działki:

4) obowiązuje zagospodarowanie terenu w całości;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 5) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić: powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleń urządzoną, elementy małej architektury (ławki, rzeźby, fontanny, murki), w zależności od potrzeb lokalizację stacji trafo:
 - a) zaleca się lokalizację wbudowanej stacji trafo w bryłę projektowanego budynku usługowego;
- 6) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje zachowanie istniejących drzew;
- 8) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu;
- 9) obowiązuje lokalizacja wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV i kablowej linii 15 kV zasilającej tę stację;
- 10) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w przypadku realizacji usług :
 - a) zdrowia i opieki społecznej - dla terenów przeznaczonych pod budowę szpitala i domów opieki społecznej,
 - b) oświaty - dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku realizacji szkoły, przedszkola lub żłobka;

w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy:

- 11) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz strefy lokalizacji zabudowy;
- 12) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje;
- 13) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m;
- 14) dopuszcza się punktowo elementy oznakowania lub oświetlenia maksymalnie do wysokości 10,0 m;
- 15) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: klinkier, kamień, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding;
- 16) obowiązuje uwzględnienie w projekcie budynku szczególnie eksponowanej elewacji oraz akcentowanego narożnika zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 17) zaleca się usytuowanie głównych wejść do projektowanego obiektu usługowego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i połączenie ich wewnętrznym ciągiem pieszym;
- 18) zaleca się sytuowanie parkingu dla obsługi obiektu w kondygnacji podziemnej;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 19) obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) ewentualne obsługa komunikacyjna z ul. M. Curie – Skłodowskiej wymaga zgody Zarządcy tej ulicy;
- 21) dopuszcza się wbudowane miejsca postojowe w bryłę budynku np. w formie podziemnego parkingu.

§6.1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla ulic:

- 1) ustala się linie rozgraniczające ulic:
 - a) ul. M. Curie - Skłodowskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KZ1/4-1/2** - do czasu realizacji docelowego miejskiego układu komunikacji drogowej pełni funkcję ulicy głównej - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m z punktowymi zawężeniami, szerokość jezdni 7,0 m – 10,0 m,
 - b) ul. Wojska Polskiego - oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL1/2** - do czasu realizacji docelowego miejskiego układu komunikacji drogowej pełni funkcję ulicy zbiorczej - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m, szerokość jezdni 10,0 m,
 - c) ul. Jerozolimskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL1/2** – do czasu realizacji docelowego miejskiego układu komunikacji drogowej pełni funkcję ulicy zbiorczej - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 – 17,0 m; szerokość jezdni 7,0 – 8,0 m,
 - d) ul. Zamkowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m – 19,0 m, szerokość jezdni 7,0 m; dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego i wówczas wyznaczenie w ramach istniejącej jezdni dwukierunkowej ścieżki rowerowej szerokości 2,5 m łączącej się z główną trasą rowerową wyznaczoną wzdłuż koryta rzeki Strawy;

- po południowej stronie ulicy między ulicami: Jerozolimską i M. Curie – Skłodowskiej obowiązuje realizacja miejsc parkingowych; ze względu na kolizję z istniejącą linią kablową 15 kV należy przewidzieć jej przebudowę lub zabezpieczenie rurami ochronnymi;
- e) ul. Starowarszawskiej – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KL1/2** – północną linię rozgraniczającą,
 - f) ul. Pereca – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KL1/2 – 6KL2/2** wschodnią linię rozgraniczającą,
 - g) istniejącej ulicy dojazdowej na Placu Zamkowym oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, szerokość jezdni 7,0 m, po zachodniej stronie ulicy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych,
 - h) ul. Wspólnej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
- 2) ustala się następujące połączenia ulic:
 - a) wszystkich wyżej wymienionych ulic jako skrzyżowania pełne;
 - 3) na terenach w obrębie linii, o których mowa w ust.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
 - 4) dla chodników wzdłuż ulic: Starowarszawskiej, Zamkowej, Wspólnej i Jerozolimskiej zaleca się ujednoliconą nawierzchnię z kostki;
 - 5) w przypadku modernizacji oświetlenia ulic: Starowarszawskiej, Zamkowej, Jerozolimskiej, Wspólnej zaleca się lampy stylowe o charakterze nawiązującym do staromiejskiej zabudowy; przed wymianą oświetlenia obowiązuje likwidacja napowietrznych przyłączy elektrycznych.

§7.1. Plan ustala następujące zasady obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi: w ul. Zamkowej - \varnothing 100, w ul. Starowarszawskiej - \varnothing 200, w ul. Curie – Skłodowskiej - \varnothing 200, w ul. Jerozolimskiej - \varnothing 100 oraz w ul. Wojska Polskiego - \varnothing 200;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o:
 - kolektor sanitarny Nr 3 d =1,0 m przebiegający w dolinie rzeki Strawy,
 - kanały sanitarne drugorzędne o przekrojach d =0,25 m i d =0,375 m w ulicach: Wojska Polskiego, Pereca, Starowarszawskiej, Zamkowej, Curie – Skłodowskiej, Wspólnej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów deszczowych - do rz. Strawy, na warunkach określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL z dn. 5 listopada 1991 r. (Dz. U. Nr 116 poz. 503):
 - poprzez wydłużenie istniejącego kanału deszczowego w ul. Wojska Polskiego w kierunku ul. Wolborskiej,
 - budowę kanału deszczowego w ul. Jerozolimskiej,
 - c) stosownie do lokalnych warunków i potrzeb dopuszcza się modernizację i rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także przebudowę podłączeń i instalacji wewnętrznych w złym stanie technicznym lub kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym terenu, przy spełnieniu określonych przez przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i eksploatacyjnych;
- 3) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z miejskiej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) budowę sieci oraz liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - c) budowę kablowych linii niskiego napięcia z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MŚ, 3UK, 4MŚ, 6U, 7UK, 9MW, 11U i 12U**;
 - d) adaptację istniejących stacji trafo 15/0,4 kV zlokalizowanych przy ul. Zamkowej i Wojska Polskiego;
 - e) budowę wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14U**,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a) podstawą do zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych i gospodarczych będzie istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia,
- b) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,
- c) zasilanie w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia \varnothing 160 PE, \varnothing 125 PE \varnothing 90 PE w ulicach Starowarszawskiej, Curie – Skłodowskiej, Pereca, \varnothing 200 w ul. Wojska Polskiego, \varnothing 100 w ul. Jerozolimskiej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) docelową likwidację indywidualnych kotłowni i pieców na paliwo stałe,
 - b) zaleca się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. M. Curie – Skłodowskiej i ul. Zamkowej w celu jej pełnego wykorzystania,
 - c) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, olejem opałowym lekkim, bądź energią elektryczną;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działkach oraz ich usuwania w systemie stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział III Przepisy końcowe

§8.1. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz. 139. z 1999 r.) z późniejszymi zmianami:

- 1) dla wszystkich terenów wyróżnionych na rysunku planu – 0%

§9.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Piotrkowa Tryb. zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/141/88 MRN z dn. 25 maja 1988 (Dz. Urz. Woj. Piotr. Nr 17/88 poz. 141) wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XXV/375/93 z dn. 21 października 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Piotr. Nr 17/93 poz. 278), uchwałą Nr XXXVII/415/93 Rady Miejskiej z dn. 28.12.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Piotr. Nr 3/ 94 poz. 11) dla terenów oznaczonych jako podjednostki: A – 22, A – 23, A – 27, A – 28.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Tryb. zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dn. 25 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14, poz. 128) wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XX/215/92 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dn. 20 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 3, poz. 25), uchwałą Nr XXXV/374/93 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 21 października 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 17, poz. 277) i uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dn. 3 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 23, poz. 139), uchwałą Nr LII/613/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 221), uchwałą Nr LII/614/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 222) i uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 16, poz. 223), uchwałą Nr VIII/114/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 831), uchwałą Nr VIII/115/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 59, poz. 620), uchwałą Nr VIII/116/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 832), uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 8 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 139, poz. 1517), Uchwałą Nr XXXIII/547/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 28 lutego 2001r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 45, poz. 435), Uchwałą Nr XXXVI/613/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 23 maja 2001r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 119, poz. 1300), Uchwałą Nr XXXVI/614/2001 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 23 maja 2001r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 119, poz. 1301), Uchwałą Nr XLVII/842/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 kwietnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 121, poz. 1920) oraz Uchwałą Nr XLVII/843/2002 Rady Miejskiej w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 kwietnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 121, poz. 1921) - dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Pereca, Starowarszawską i Zamurówą oznaczonego w tym

planie jako tereny o następujących symbolach: 1.9.S3.W; 1.11.E2.Z; 1.10.S3.W; 1.6.E2.Z; 1.4.S3.W (fragment).

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

§11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.