

**UCHWAŁA NR XVI/275/07  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 28 listopada 2007 r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 stycznia 2008 r. Nr 12, poz. 165)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XLVIII/795/10  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 27 stycznia 2010r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r. Nr 70, poz. 549)

**ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXX/570/13  
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO  
z dnia 27 lutego 2013r.**

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r. poz. 2177)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Staszica i terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 225 poz. 1635 i Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/474/08 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Staszica i terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim i Uchwały Nr XLVIII/794/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Staszica i terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
uchwała, co następuje:**

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Staszica i terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2.Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera:

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej (przy ulicy Słowackiego, ulicy Szkolnej, ulicy Polnej, ulicy Armii Krajowej, ulicy Owocowej, ulicy Stromej, ulicy Niecałej i ulicy Staszica);
- 2) tereny usługowe (przy ulicy Armii Krajowej, ulicy Owocowej, ulicy Polnej i ulicy Szkolnej);
- 3) tereny zieleni urządzonej (przy ulicy Wojska Polskiego i ulicy Armii Krajowej).

3.Obszar, o którym mowa w ust. 1 graniczy z:

- 1) terenami zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej (od południa i północy);
- 2) terenami usług (od zachodu);
- 3) terenami obsługi komunikacji samochodowej;
- 4) terenami PKP (od wschodu).

**§2.** Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób:
  - a) w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi, (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, albo na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, albo na rozbiórce obiektu budowlanego;
- 13) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniowo-usługową (z dopuszczeniem rzemiosła) odpowiadającą wymogom kształtowania przyjaznych wnętrz śródmiejskich;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 15) **granicy strefy ochrony konserwatorskiej "A"** - należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony konserwatorskiej "A", o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 16) **granicy strefy ochrony konserwatorskiej "B"** - należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony konserwatorskiej "B", o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 17) **granicy strefy ochrony konserwatorskiej "E"** - należy przez to rozumieć granicę strefy ochrony konserwatorskiej "E", o której mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 18) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie w obiektach gastronomii,
  - c) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych,
  - d) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjnych i obsługi finansowej,
  - e) 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników (widzów) sali widowiskowej,
  - f) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów użyteczności publicznej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MŚ**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 7) teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
- 8) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

**§5.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§6.** 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obszar, w którym ustala się maksymalną wysokość zabudowy;
- 7) lokalizacja wolnostojącej formy plastycznej;
- 8) powierzchnia zabudowy;
- 9) współczynnik intensywności zabudowy;
- 10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna.

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

- 1) osie ulic;
- 2) budynki wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) kierunki ruchu kołowego (ulica dwukierunkowa);
- 4) kierunki ruchu kołowego (ulica jednokierunkowa);
- 5) przejście publiczne (orientacyjna lokalizacja);
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 7) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 8) projektowany wodociąg;
- 9) granica terenu zamkniętego;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej „E”;
- 13) osie widokowe;
- 14) miejsca charakterystycznych zamknięć perspektywicznych.

## Dział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MŚ jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) dla terenów 12U, 13U i 14U, obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
  - e) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej,
  - f) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - a) ustala się realizację nowych obiektów wzdłuż ulic Słowackiego i Wojska Polskiego w postaci zwartej zabudowy pierzejowej,
  - b) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przekształceń w zakresie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz zmian elewacji frontowych istniejących budynków przy ulicy:
    - Słowackiego 35, 39, 41, 49, 53, 57, 63, 65,
    - Wojska Polskiego 68, 72, 76,
  - c) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i „E”:
    - wyklucza się możliwość stosowania dachów płaskich w budynkach frontowych,
    - należy ograniczyć szerokość elewacji nowej zabudowy do szerokości istniejących działek a maksymalną szerokość traktu do 13 metrów;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - a) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nośników reklamowych, szyldów i powierzchni informacyjnych sytuowanych w strefach ochrony konserwatorskiej;
  - b) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o działalności prowadzonej w budynku, na którym jest szyld,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz okładzin elewacyjnych typu siding,
  - d) oświetlenie ulic i terenów zieleni urządzonej winno być realizowane według całościowego projektu,
  - e) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień, wg całościowo opracowanych projektów zieleni,
  - f) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulic: Szkolnej, Niecałej, Staszica i Słowackiego,
- 4) 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;
  - a) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
  - b) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
  - c) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje adaptacja lub budowa dróg,
  - b) zakaz budowy nowych zjazdów z ulicy Armii Krajowej,
  - c) dla terenów KX obowiązuje budowa ciągu pieszo-jezdnego,
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - e) na terenach objętych na rysunku planu oznaczeniem graficznym „przejście publiczne (orientacyjna lokalizacja)” obowiązuje zapewnienie publicznego przejścia pieszego pomiędzy przeciwległe położonymi terenami publicznymi, o minimalnej szerokości w świetle: przejścia pojedynczego 8 m lub każdego z przejść co najmniej podwójnych 5 m, minimalnej wysokości w świetle 3 m;
    - wymagane jest zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym,

- wymagane jest ustanowienie służebności gruntowej w zakresie przejścia objętego ustaleniem,
  - na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego działki dopuszcza się zamienny do wyznaczonego w rysunku planu przebieg publicznego przejścia pieszego przez jego działkę poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu przedmiotowym oznaczeniem graficznym, o ile:
    - przebieg taki zachowuje zamysł funkcjonalny udogodnienia, w tym kontynuacji przejścia przez oddzielone ulicą sąsiednie tereny zabudowy oznaczone przedmiotowym udogodnieniem;
    - zachowane zostają pozostałe wymagania niniejszego ustalenia;
    - wyrażona została zgoda na przedmiotowe odstępstwo przez właścicieli lub użytkowników wieczystych działek, których interes w związku z tym odstępstwem może zostać naruszony,
- f) zasilanie w energię elektryczną:
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
  - obowiązek adaptacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
  - obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- g) zaopatrzenie w energię cieplną:
- z projektowanego ciepłociągu,
  - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
- h) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącego wodociągu miejskiego,
  - z projektowanego wodociągu miejskiego zgodnie z przedstawionym na rysunku planu ideogramem uzbrojenia,
  - ze względu na schematyczny charakter w/w ideogramu dopuszcza się uściślenie przebiegu projektowanej sieci, przy zachowaniu generalnego kierunku jej trasowania,
- i) zaopatrzenie w gaz:
- z istniejącej sieci gazowej w ulicach Słowackiego, Wojska Polskiego i Armii Krajowej,
  - w przypadku wzrostu zapotrzebowania z projektowanych gazociągów,
- j) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
  - do projektowanej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przedstawionym na rysunku planu ideogramem uzbrojenia,
  - ze względu na schematyczny charakter w/w ideogramu dopuszcza się uściślenie przebiegu projektowanej sieci, przy zachowaniu generalnego kierunku jej trasowania,
- k) odprowadzenie ścieków opadowych:
- do istniejącej kanalizacji deszczowej,
  - do projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z przedstawionym na rysunku planu ideogramem uzbrojenia,
  - ze względu na schematyczny charakter w/w ideogramu dopuszcza się uściślenie przebiegu projektowanej sieci, przy zachowaniu generalnego kierunku jej trasowania,
- l) odprowadzanie wód opadowych - w granicach nieruchomości,
- m) usuwanie nieczystości stałych:
- w oparciu o miejski system oczyszczania,
  - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
  - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- n) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o odpowiednie przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ustalenia planu dotyczące odpowiednich zakazów, wysokości, powierzchni i wskaźników, z zastrzeżeniem lit. m i §29, ust.2, p. 3), lit. a,
- m) 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<sup>1</sup>;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:

<sup>1</sup> Zmianę wprowadzono Uchwałą Nr XXX/570/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r., poz. 2177)

- a) 30% dla terenów MŚ,
- b) 30% dla terenów U,
- c) 0% dla terenów E,
- d) 0% dla terenów ZP,
- e) 0% dla terenów KDD,
- f) 0% dla terenów KX,
- g) 0% dla terenów KS,
- h) 0% dla terenów KP.

**Dział III**  
**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**  
**Rozdział I**  
**Ustalenia dotyczące terenów zabudowy**

**§8.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 19KDD (Połnej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 30% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,8 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§9.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<sup>2</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej), ulicy dojazdowej 20KDD (Przyszłej) i ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 30% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,8 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>3</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 4000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§10.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej), ulicy dojazdowej 20KDD (Przyszłej), ulicy dojazdowej 21KDD (Stromej), ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:

<sup>3</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- od 30% do 70%,
- c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
  - od 0,8 do 2,0,
- d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
  - 15%<sup>4</sup>,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - wg rysunku planu,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu:
  - płaski,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§11. 1.** Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej), ulicy dojazdowej 21KDD (Stromej), ulicy dojazdowej 22KDD (Niecałej),
    - zjazd z ciągu pieszo-jezdnego 28KX (ulica Niecała),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy:*
    - od 30% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
    - od 0,8 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
    - 15%<sup>5</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

<sup>4</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

<sup>5</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
- b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
  - 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§12.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdu z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 22KDD (Niecałej),
    - zjazdu z ciągu pieszo – jezdni 29KX (ulica Kochanowskiego), ciągu pieszo – jezdni 28KX (ulica Niecała),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>6</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
  - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§13.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<sup>6</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej (ulicy Wojska Polskiego) przylegającej do obszaru objętego planem,
    - zjazdy z ciągu pieszo – jezdni 29KX (ulica Kochanowskiego),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>7</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
  - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§14. 1.** Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej), ulicy dojazdowej 27KDD (Staszica),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;

<sup>7</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 10% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,2 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 25%<sup>8</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 10 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) zakaz podziału działek gruntu z wyjątkiem podziałów wynikających z wyznaczenia terenów przeznaczonych na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Słowackiego),
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej), ulicy dojazdowej 26KDD (Niecałej), ulicy dojazdowej 27KDD (Staszica),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>9</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,

<sup>8</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

<sup>9</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
  - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§16. 1.** Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Słowackiego),
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 23 KDD (Szkolnej), ulicy dojazdowej 25KDD (Owocowej), ulicy dojazdowej 26KDD (Niecałej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>10</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,

<sup>10</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
- dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu lub w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu powiększonej o działkę gruntu wydzieloną z działki gruntu nr ewid. 119/1, obręb 23, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§17.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Słowackiego),
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 24KDD (Przyszłej), ulicy dojazdowej 25KDD (Owocowej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy:*
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
    - 15%<sup>11</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy,
  - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „E”:
    - dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

<sup>11</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- c) obsługa komunikacyjna:
  - zjazdy z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Słowackiego),
  - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 24KDD (Przyszłej),
  - zjazdy z projektowanego placu miejskiego 31KP,
  - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 20% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,6 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>12</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§19. 1.** Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **33MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 21KDD (Stromej), ulicy dojazdowej 22KDD (Niecała), 23KDD (Szkolna);
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 10% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:

<sup>12</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549),

- od 0,2 do 2,0,
- d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
  - 25%<sup>13</sup>,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - do 12 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu:
  - płaski,
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **34MŚ**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej ulicy dojazdowej 22KDD (Niecała), 23KDD (Szkolna),
    - zjazdy z ciągu pieszo – jeźdnego 29KX (ulica Kochanowskiego),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy:*
    - od 10% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
    - od 0,2 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
    - 25%,<sup>14</sup>
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 600 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

<sup>13</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

<sup>14</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

**§21.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - zjazd z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 25KDD (Owocowej), ulicy dojazdowej 24KDD (Przyszłej), ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej),
    - z terenów 30KS, 31KP,
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 30% do 70%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy*:
    - od 0,8 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej*:
    - 15%<sup>15</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) zakaz podziału działek gruntu z wyjątkiem podziałów wynikających z wyznaczenia terenów komunikacji lub określenia linii rozgraniczających;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§22.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - istniejący zjazd z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy głównej (Armii Krajowej),
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej), ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy*:
    - od 30% do 70%,

<sup>15</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

- c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
    - od 0,8 do 2,0,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
    - 15%<sup>16</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej:
    - 4000 m<sup>2</sup>;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny w momencie uchwalenia niniejszego planu, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

**§23.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **14U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - zjazd z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej),
    - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) *powierzchnia zabudowy:*
    - od 40% do 80%,
  - c) *wartość wskaźnika intensywności zabudowy:*
    - od 1,0 do 2,5,
  - d) *minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:*
    - 10%<sup>17</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) rodzaj dachu:
    - płaski,
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) zakaz podziału działek gruntu z wyjątkiem podziałów wynikających z wyznaczenia terenów komunikacji lub określenia linii rozgraniczających;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

<sup>16</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

<sup>17</sup> Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLVII/795/10 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2010 r., Nr 70, poz. 549)

### **Rozdział III** **Ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej**

**§24.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **15E**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 22KDD (Niecałej),
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) obowiązek lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej,
  - b) zakaz grodzenia
  - c) maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
    - 3,0 m.

**§25.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **16E**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z terenu placu 31KP,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) obowiązek lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej,
  - b) zakaz grodzenia,
  - c) maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
    - 3,0 m.

**§26.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem **32E**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - □ z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 19KDD (Polnej),
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) obowiązek lokalizacji wewnętrznej stacji transformatorowej,
  - b) zakaz grodzenia,
  - c) maksymalna wysokość stacji transformatorowej:
    - 3,0 m.

### **Rozdział II** **Ustalenia dotyczące terenów zieleni urządzonej**

**§27.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **17ZP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleni publiczną niską i wysoką;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Wojska Polskiego),
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) obowiązek urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§28.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń urządzoną ogólnodostępną, oznaczony na rysunku planu symbolem **18ZP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia skweru miejskiego polegającego na lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia i ścieżek spacerowych;
- 2) zieleń publiczną niską i wysoką;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy zbiorczej (Słowackiego),
    - z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 26KDD (Niecałej),
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§29.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na plac miejski, oznaczony na rysunku planu symbolem **31KP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia skweru miejskiego polegającego na lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia i ścieżek spacerowych, nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - istniejący zjazd z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem – ulicy głównej (Armii Krajowej),
    - z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 24KDD (Przyszłej),
    - możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 11MŚ, 16E, 12U,
    - dopuszcza się wykorzystanie placu w 1/3 na miejsca postojowe,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) obowiązek zapewnienia przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych z ulicy Przyszłej do ulicy Armii Krajowej;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

#### **Rozdział IV** **Ustalenia dotyczące terenów komunikacji**

**§30.** 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **30KS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 23KDD (Szkolnej), ulicy dojazdowej 25KDD (Owocowej),
    - możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 12U,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych,
  - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy.

**§31.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (ulicy Polnej) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 2MŚ, 3MŚ, 4MŚ, 13U, 14U, 32E,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§32. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej (ulicy Przyszłej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 1 pas ruchu oraz miejsca parkingowe wyznaczone na jezdni, kierunek przejazdu z północy na południe),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MŚ, 3MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§33. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **21KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej (ulicy Stromej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 1 pas ruchu oraz miejsca parkingowe wyznaczone na jezdni, kierunek przejazdu z południa na północ),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 3MŚ, 4MŚ, 33MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§34. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **22KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (ulicy Niecałej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MŚ, 5MŚ, 15E, 33MŚ, 34MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§35. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **23KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (ulicy Szkolnej) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, (1 jezdnia, 2 pasy ruchu oraz miejsca parkingowe wyznaczone na jezdni),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MŚ, 3MŚ, 7MŚ, 8MŚ, 9MŚ, 12U, 13U, 30KS, 33MŚ, 34MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

e) zakaz lokalizacji budynków.

**§36.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **24KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej (ulicy Przyszłej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 10MŚ, 11MŚ, 12U, 31KP,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§37.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **25KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej (ulicy Owocowej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 1 pas ruchu oraz miejsca parkingowe wyznaczone na jezdni, kierunek przejazdu z północy na południe),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 9MŚ, 10MŚ, 12U, 30KS,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§38.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej (ulicy Niecałej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu, kierunek przejazdu z południa na północ),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MŚ, 9MŚ, 18ZP,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§39.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej (ulicy Staszica) o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m (1 jezdnia, 1 pas ruchu oraz miejsca parkingowe wyznaczone na jezdni, kierunek przejazdu z północy na południe),
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MŚ, 8MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji budynków.

**§40.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **28KX**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m,

- b) zakaz wjazdu z ulicy Wojska Polskiego oraz wyjazdu na ulicę Wojska Polskiego (nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych),
- c) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4MŚ, 5MŚ,
- d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- e) zakaz lokalizacji budynków.

**§41.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **29KX**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniem wg rysunku planu;
    - obowiązek urządzenia (w poszerzonej części ciągu) placu manewrowego oraz miejsc postojowych,
  - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 5MŚ, 6MŚ, 34MŚ,
  - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) zakaz lokalizacji budynków.

#### **Dział IV Ustalenia końcowe**

**§42.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§43.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.