

UCHWAŁA NR XL/721/09
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 września 2009 roku
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 listopada 2009 r., Nr 337, poz. 2786)

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXX/586/13
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 27 lutego 2013 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r., poz. 2185)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej,
ulic Słowackiego i Narutowicza oraz 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 (t. j. 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) 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) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/572/05 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 1 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim i Uchwały Nr XL/720/09 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 września 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

Dział I
Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Armii Krajowej, ulic Słowackiego i Narutowicza oraz terenów PKP w Piotrkowie Trybunalskim, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu;

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 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.

§2. 1. 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 zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych – ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** i ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny komunikacji – ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**;
- 6) teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) granice 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) budynki, których przekształcenie podlega uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) klasyfikacja dróg.

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

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) projektowany wodociąg;
- 4) projektowany gazociąg;
- 5) projektowany kabel energetyczny 0,4 kV;
- 6) projektowany kabel energetyczny 15 kV;
- 7) włączenie projektowanej sieci uzbrojenia terenu do sieci istniejącej;
- 8) granica strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 10) granica terenu zamkniętego;
- 11) przewidywane usytuowanie jezdni.

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

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zmianę sposobu zagospodarowania terenu i (lub) użytkowania obiektu budowlanego na zgodną z ustaleniami planu albo przekształcenie do wymaganych w planie) parametrów;
- 2) **całość gospodarcza** – nieruchomość powstała z odrębnych działek ewidencyjnych spełniająca warunek powierzchniowy określony w planie;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachu do 5%;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, względem której należy sytuować budynki w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 70% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 10) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 30 miejsc postojowych na 100 mieszkańców;
 - b) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomii;
 - c) 30 miejsc postojowych na 100 łózek w obiektach hotelowych;
 - d) 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników teatrów, kin, sal widowiskowych;
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;

- f) 20 miejsc postojowych na 1000 powierzchni użytkowej biur i urzędów.
- 12) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
 - 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
 - 14) **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;
 - 15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
 - 16) **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;
 - 17) **tymczasowym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 18) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar budynku w metrach, liczony od poziomu najniższej położonego wejścia na poziomie parteru do najwyższego punktu pokrycia dachu lub zwieńczenia bryły budynku;
 - 21) **zabudowie wielofunkcyjnej śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniowo-usługową, wymagającą przekształceń uwzględniających porządkowanie i intensyfikację istniejącej zabudowy, wykorzystanie rezerw terenowych i istniejących zasobów, wprowadzania nowych uzupełnień, lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta, koncentracji funkcji usługowych w parterach budynku;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§5. Na obszarze określonym w §1, plan wyodrębnia tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.

Dział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6.1. W granicach obszaru ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony przed hałasem:
 - a) 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;
 - b) dla terenów 4KS i 6U obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
 - c) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej;
 - d) 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:

- 1) ustala się realizację nowych obiektów wzdłuż ulic Słowackiego w postaci zwartej zabudowy pierzejowej;
- 2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przekształceń w zakresie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz zmian elewacji frontowych istniejących budynków przy ulicy Słowackiego 36, 38, 40, 46, 50, 52, 54, 64;
- 3) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i „E”:
 - a) obowiązek stosowania w zabudowie frontowej dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym (w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy) o kącie nachylenia 10°-15°; wyklucza się stosowanie dachów płaskich;
 - b) należy ograniczyć szerokość elewacji nowej zabudowy do istniejących działek, a maksymalną głębokość traktu do 13,0 metrów;
 - c) obowiązek nawiązywania nową zabudową do budynków tradycyjnych, w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (wielkość, proporcje i rozmieszczenie otworów, skala detalu elewacyjnego) przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych.
- 4) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) ramy przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczone są przez zabudowę - kształtowaną przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz właściwy sposób zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenów przestrzeni ogólnodostępnej:
 - a) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o działalności prowadzonej w budynku;
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding, ogrodzeń szczelnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - c) oświetlenie ulic i terenów zieleni urządzonej winno być realizowane według jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji;
 - d) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień według zintegrowanych projektów zieleni;

- e) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulic: Słowackiego, Belzackiej i Narutowicza.

4. Zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDL obowiązuje adaptacja i budowa dróg;
- 2) zakaz budowy nowych zjazdów z Al. Armii Krajowej;
- 3) dla terenów KX obowiązuje budowa ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

4a. Zasady budowy systemów telekomunikacji:

- 1) 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 pkt. 2 i 3,
- 2) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 3) 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 budowlanych¹.

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

- 1) wyposażenie nowej zabudowy usług oświaty i kultury w pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 2) budowa odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów p. poż.;
- 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika – 7 m³/miesiąc/mieszkańca;
- 4) obowiązek zapewnienia przejezdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż.;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 6) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach zieleni urządzonej i na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

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:

- 1) 30% dla terenów MŚ;
- 2) 30% dla terenów U;
- 3) 0% dla terenów E;
- 4) 0% dla terenów ZP;
- 5) 0% dla terenów KDD;
- 6) 0% dla terenów KDL;
- 7) 0% dla terenów KX;
- 8) 0% dla terenów KS.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XXX/586/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r., poz. 2185)

- a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi – dotyczy granic między działkami przy ul. Słowackiego nr 74-72, 68-66, 64-62, 62-60, oraz zachodniej granicy działki przy ul. Słowackiego nr 58, w pozostałych granicach na głębokość nie przekraczającą 13,0 m od określonej w planie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), 14KDD i 15KDD;
 - dopuszcza się obsługę działki o nr ewid. 137 i 138 obręb 23 z ciągu pieszo -jezdnego 21 KX;
 - 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 $\frac{3}{4}$ 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) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - od 15% do 50% powierzchni działki;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 0,8 do 2,0;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - obowiązek stosowania w zabudowie frontowej, przy ulicy Słowackiego, dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci 10° – 15° , z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych;
 - możliwość stosowania w pozostałej zabudowie dachów dwuspadowych bądź wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci (kąt nachylenia połaci: od 20° do 30°) oraz dachów płaskich i jednospadowych w zabudowie oficynowej lokalizowanej w granicy.
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 800 m^2 , minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 20,0 m;
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt. 4) lit. b) nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy;
 - zakazuje się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków nie spełniających linii zabudowy i których przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami planu.

§8. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MŚ;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, z wyjątkiem budynków położonych poza liniami zabudowy, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem; budynki znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy przeznaczają się do likwidacji;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 15KDD oraz ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarskiej);
 - obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu podziemnego.
- 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 3/4 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 15% do 50%;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - obowiązek stosowania w zabudowie frontowej, przy ulicy Słowackiego, dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci od 10° – 15° z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych;
 - możliwość stosowania w pozostałej zabudowie dachów dwuspadowych bądź wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem nachylenia połaci: 20° - 30°) oraz dachów płaskich i jednospadowych w zabudowie oficynowej lokalizowanej w granicy.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 800 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) - 20,0 m;
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt. 4) lit. b) nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” :
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy;
 - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt.1), 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć do 0,8.

§9. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MŚ;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 14KDD, ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej);
 - 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 3/4 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 25% do 40% powierzchni terenu;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,5 do 2,1;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 40%;
 - e) wysokość zabudowy:
 - od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem antresoli na ostatniej kondygnacji, jednak nie mniej niż 17 m i nie więcej niż 25 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków - kondygnacje podziemne w ilości odpowiedniej dla zamierzenia inwestycyjnego;
 - 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 ponownego podziału gruntu na działki;
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 2000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 45,0 m;
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt. 4) lit. b) nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt.1), 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.

§10.1. 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, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

- c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, z wyjątkiem budynków położonych poza liniami zabudowy, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem; budynki znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy przeznaczają się do likwidacji;
- d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 13KDD (Narutowicza) i ulicy dojazdowej 17KDD (projektowanej);
 - 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 3/4 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 25% do 40% powierzchni działki;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,0 do 2,0;
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem 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 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20,0 m;
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt. 4) lit. b) nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt.1), 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.

§11.1. 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, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 13 KDD (Narutowicza), ulicy dojazdowej 17KDD, ulicy dojazdowej 12 KDD (ulicy Belzackiej) i ulicy dojazdowej 18 KDD (Zjazdowej);

- 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 3/4 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 25% do 40% powierzchni działki;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem 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 - 1000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20,0 m, dopuszcza się jednoczesny podział nieruchomości sąsiednich w celu powstania całości gospodarczych;
 - c) warunki ustalone w ust. 2 pkt. 4) lit. b) nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt. 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8.

§12.1. 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, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazdy z drogi publicznej – ulicy dojazdowej 12KDD (Belzackiej), ulicy dojazdowej 13 KDD (Narutowicza), ulicy dojazdowej 18 KDD (Zjazdowej), i ulicy dojazdowej 19 KDD (Częstochowskiej i Belzackiej);
 - 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 3/4 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 15% do 50% powierzchni działki;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - ponad 0,8 do 2,0;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci (kątem 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 gruntu na działki;
 - b) minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 1000 m², minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) 20 m.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt.1), 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowania nie może przekroczyć 0,8.

§13.1. Wyznacza się i adaptuje teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - zjazd z dróg publicznych – ulicy lokalnej 11KDL (Słowackiego), ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarskiej), ulicy dojazdowej 19KDD (Belzackiej);
 - 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 50% do 70%;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 1,4 do 2,1;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 5%;

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- f) rodzaj dachu (poza strefą „B” i „E”):
 - płaski;
 - jednospadowy, 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 tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) w części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy;
 - b) w części terenu nie znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i warunków w pkt.1), 2) i 3), przy czym wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.

§14.1. Wyznacza się i adaptuje teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, według zasad określonych w planie, o ile ich przeznaczenie jest zgodne z planem;
 - d) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
 - e) obsługa komunikacyjna poprzez:
 - wykorzystanie zjazdów z drogi publicznej przylegającej od strony zachodniej – Drogi Krajowej Nr 12 – Al. Armii Krajowej;
 - zjazdy z dróg publicznych – ulicy dojazdowej 13KDD (Narutowicza) i ulicy dojazdowej 20KDD (Belzacka);
 - 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 50% do 70%;
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - od 2,1 do 2,8;
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 5%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 17 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - g) rodzaj dachu:
 - płaski;

- jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci, kąt nachylenia połąci: 20° - 30°.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału gruntu na działki;
 - b) dopuszcza się podziały związane z regulacją stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania lub inne związane z funkcją terenu.
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, aniżeli dotychczasowy;
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć stanu istniejącego 15 m.

§15.1. Teren przeznaczony na stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 22E;

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

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość adaptacji i przebudowy budynku istniejącego;
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej ulicy dojazdowej 16KDD (Młynarska).
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek utrzymania wewnętrznej stacji transformatorowej;
 - b) zakaz grodzienia;
 - c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
 - d) maksymalna wysokość nadbudowy stacji transformatorowej nie może przekroczyć 4,0 m;
 - e) nie ustala się minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

§16.1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń urządzoną ogólnodostępną, oznaczony na rysunku planu symbolem 10ZP;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem: ulicy dojazdowej 12 KDD (Belzacka) i ulicy dojazdowej 15KDD;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
 - b) obowiązek urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
 - c) dopuszcza się urządzenie placu zabaw.
- 3) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu aniżeli dotychczasowy.

Dział IV

Ustalenia szczegółowe terenów w zakresie komunikacji

§17. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KS;

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejącej stacji paliw z uwzględnieniem jej przebudowy i rozbudowy;
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - istniejące zjazdy z drogi publicznej Al. Armii Krajowej i 21 KX; oraz możliwość obsługi poprzez włączenie do 20 KDD;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - od 20 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:
 - do 50%;
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 1,2;
 - d) rodzaj dachu:
 - płaski;
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 20° - 30°.
 - e) maksymalna wysokość zabudowy;
 - do 8,0 m;
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu aniżeli dotychczasowy.

§18.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDL (część ulicy Słowackiego);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi lokalnej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 2MŚ, 3U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania istniejących wzdłuż ulicy szpalerów drzew.

§19.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDD (część ulicy Belzackiej);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MŚ, 5MŚ, 7 MŚ, 8MŚ, 9 MŚ i 10 ZP;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulicy.

§20.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDD (część ulicy Narutowicza);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MŚ, 8MŚ, 9MŚ, 6U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obowiązek zachowania kompleksów starodrzewia – szpalerów wzdłuż ulicy;
- 7) zakaz skomunikowania ruchu drogowego z Al. Armii Krajowej.

§21.1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDD;

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m a na odcinku prostopadłym do ulicy Belzackiej 15 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu), zakończonej placykiem manewrowym;
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 5MŚ;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz skomunikowania ruchu kołowego z terenem 21 KX.

§22.1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDD;

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) zaleca się lokalizację parkingów w pasie drogowym;
- 3) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 1MŚ, 2MŚ, 5MŚ, 10 ZP;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§23.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDD (ulica Młynarska);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 2MŚ, 3U, 22E;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§24.1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDD;

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej dwukierunkowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (1 jezdnia, 2 pasy ruchu);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 7MŚ, 8MŚ;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§25.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD (ulica Zjazdowa);

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki **zagospodarowania**:

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 2 pasy ruchu, kierunek przejazdu z północy na południe);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 8MŚ, 9MŚ;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§26.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDD (część ulicy Częstochowskiej i Belzackiej);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej w istniejących liniach rozgraniczających (1 jezdnia, 1 pas ruchu, kierunek przejazdu z południa na północ);

- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 9 MŚ i 3 U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§27.1. Wyznacza się i adaptuje teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDD (część ulicy Belzackiej);

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

- 1) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej jednokierunkowej, skomunikowanej z Al. Armii Krajowej w istniejących liniach rozgraniczających (kierunek przejazdu z zachodu na wschód);
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów 4KS i 6U;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§28.1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 21KX;

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

- 1) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo – jezdni o szerokości określonej granicami działek o numerach ewid. 151/10 i 151/12;
- 2) dopuszcza się obsługę działek o nr ewid. 137 i 138 obręb 23 z ciągu pieszo - jezdni 21 KX oraz terenu 4 KS;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz skomunikowania ruchu kołowego z terenem 14 KDD.

Dział V

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno–bytowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, które zasilane z ujęcia wody „Szczekanica”, przyjmuje się jako podstawowe o średnicach:
 - a) 150 mm w ul. Słowackiego;
 - b) 200 mm w ul. Młynarskiej i Zjazdowej;
 - c) 100 mm w ul. Belzackiej, Narutowicza.
- 2) dla południowego terenu 1MŚ i części terenu 5 MŚ zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego odcinka sieci o średnicy 110 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi między w/w jednostkami, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) dla części terenów 7 MŚ i 8 MŚ zaopatrzenie w wodę z nowego odcinka sieci o średnicy 110 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi między w/w terenami, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) wyposażenie nowych odcinków sieci wodociągowych w hydranty dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych;
- 5) nie dopuszcza się do zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć.

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

- 1) odbiór ścieków sanitarnych poprzez układ istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Tryb;
- 2) odbiór ścieków zapewnia istniejąca sieć kanalizacyjna w ul. Słowackiego, Belzackiej, Narutowicza, Młynarskiej i Zjazdowej;
- 3) wykonanie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających nowe odcinki ulic;
- 4) w celu poprawienia dostępności do urządzeń kanalizacyjnych należy:
 - a) przebudować odcinek kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm, długości ca 28 m w ul. Belzackiej, zapewniając odbiór ścieków przez nowy odcinek sieci zlokalizowany w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 17 KDD z odpływem do kolektora w ul. Narutowicza;

- b) wykonać sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm w drodze 14 KDD dla odbioru ścieków sanitarnych z jednostek 1 MŚ, 2MŚ, 5 MŚ.
- 5) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie ścieków przemysłowych bezwzględnie należy uzgodnić z zarządcą sieci odnośnie ilości i jakości ścieków.
3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu;
 - 2) odprowadzanie ścieków opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm w rejonie terenów 5MŚ;
 - 3) wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w ulicach:
 - a) Słowackiego od ul. Owocowej (ulica poza obszarem planu) do Armii Krajowej (ulica poza obszarem planu), od ul. Owocowej (ulica poza obszarem planu) do ul. Młynarskiej i od torów PKP (poza obszarem planu) do ul. Młynarskiej z jednoczesnym umożliwieniem przyjęcia spływów z terenów położonych na północ od ul. Słowackiego;
 - b) Młynarskiej od ul. Słowackiego do ul. Belzackiej, ul. Belzackiej i ul. Częstochowskiej do ul. Narutowicza, z włączeniem do istniejącego przykanalika o \varnothing 300 mm i ewentualną jego przebudowę przez zwiększenie średnicy;
 - c) Belzackiej od ul. Zjazdowej do komory istniejącej kanalizacji deszczowej Φ 600mm na posesji Belzacka 23.
 - 4) w miejscu włączenia sieci kanalizacji deszczowej do kolektora o profilu 2500 x 1500 w rejonie wiaduktu zastosować klapę zwrotną uniemożliwiającą wydostawanie się ścieków z kolektora do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) w celu uporządkowania terenów pomiędzy ul. Narutowicza i Al. J. Piłsudskiego oraz w celu usprawnienia odpływu zaleca się wykonanie niezależnego kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Narutowicza z odpływem w rejonie ul. Próchnika (ulica poza obszarem planu) i wykorzystanie istniejącego uskoku kolektora wód deszczowych 2500 x 1500. W ulicach bez projektowanej sieci kanalizacji deszczowej 17 KDD i 18 KDD (ul. Zjazdowa) wykonać ścieki przykrawężnikowe, wykorzystać spadki terenu i zamontować kratki ściekowe na przykanalikach od ul. Narutowicza;
- 6) plan w zakresie określonym przepisami szczegółowymi ustala konieczność oczyszczenia ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiorników.
4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów komunalno–bytowych, produkcyjnych i grzewczych z sieci gazowniczej istniejącej w:
 - a) ul. Słowackiego 2 x 150 mm;
 - b) ul. Narutowicza 2 x 150 mm;
 - c) ul. Armii Krajowej 100 mm (ulica poza obszarem planu).
 - 2) budowa sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic Młynarskiej i Belzackiej na odcinku od ul. Młynarskiej do Al. Armii Krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd drogi i dostawcę gazu;
 - 3) lokalizacja gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; dopuszcza się lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu.
5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dla zaopatrzenia w ciepło zaleca się wykorzystać:
 - magistralę ciepłowniczą 2 x 350 mm przebiegającą po północnej stronie ul. Belzackiej i włączanie obecnych systemów grzewczych budynków do scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta;
 - istniejącą i projektowaną sieć gazową; włączanie obecnych systemów grzewczych budynków do istniejącego gazociągu oraz przewidywanej rozbudowy sieci gazowej.
 - 2) obowiązek stosowania do celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikat bezpieczeństwa energetycznego, opalanych gazem lub olejem opałowym albo na paliwo stałe o niskiej zawartości popiołu;
 - 3) w ramach zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania.
6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
- gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV;
- 2) obowiązek adaptacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) dla istniejących linii napowietrznych 0,4 kV, do czasu ich skablowania należy przewidzieć pas ochronny o szerokości 7,0 m (po 3,5 m od osi linii), w którym dopuszcza się nasadzenia drzewami o wysokości do 4,5 m.

Dział VI

Ustalenia końcowe

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

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