

Projekt

z dnia 12 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 9 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II  
w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami<sup>1</sup>),

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

**DZIAŁ I.**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim w granicach określonych w Uchwale Nr XXXII/634/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim.**

**2. Integralną częścią uchwały są:**

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:**

- 1) usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/Z, 2U/Z, 3U/Z;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5U, 6U, 7U, 8U, 9U;
- 3) usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 10UK;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP;
- 5) dróg publicznych – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDZ;
- 6) dróg publicznych – droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami 12KDL, 13KDL;
- 7) dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDD;
- 8) dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDW;
- 9) ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem 16Kx, 17Kx;
- 10) infrastruktury – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 18E.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nadwieszień;
- 6) tereny usług z dużym udziałem zieleni;
- 7) tereny zabudowy usługowej;
- 8) teren usług kultu religijnego;
- 9) tereny zieleni urządzonej;
- 10) tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 11) tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 12) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 13) droga wewnętrzna;
- 14) ciągi piesze;
- 15) tereny infrastruktury – elektroenergetyka;
- 16) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 17) inne obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 18) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 19) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 20) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 21) granica terenów organizacji imprez masowych.

### § 3. 1. **Ikroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1: 1000;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym Nr 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków, wzdłuż której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: elementy konstrukcyjne zadaszania obiektu, ryzality, wejścia do budynku, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i ich zadaszanie, markizy, wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m – odległość ta nie odnosi się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych budynków i rozbudowy istniejących, względem której należy je sytuować w następujący sposób: w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć nie mniej niż 90% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym, za wyjątkiem terenu 1U/Z, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe), bez przekraczania tej linii, (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, ryzalit, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,5 m – odległość ta nie odnosi się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu);
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy kondygnacji nadwieszonych** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię sytuowania kondygnacji nadwieszonych, bez jej przekraczania, nie dotyczy to elementów

architektonicznych takich jak: elementy konstrukcyjne zadaszenia, markizy, wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, które mogą przekraczać tę linię nie więcej niż 1,0 m;

- 8) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu przewyższająca gabarytem (skalą) otoczenie, odgrywająca rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych;
- 10) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **tyczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo istniejącego obiektu budowlanego – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji naziemnych i nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar obiektów budowlanych liczony w metrach, mierzony od naturalnego poziomu terenu, na którym posadowiony jest obiekt, przy czym dla budynków mierzony od strony frontowej działki do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów, kominów i urządzeń technicznych lub określony jako maksymalna rzędna terenu;
- 16) **strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar położony w określonej odległości od sieci elektroenergetycznej, w którym zagospodarowanie określają przepisy odrębne i szczególne; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe takie jak: drogi, parkingi, zieleń niska, uzbrojenie podziemne terenu, zbiorniki wód deszczowych, elementy powierzchniowego odwodnienia terenu;
- 17) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej o charakterze komercyjnym, których zadaniem jest promocja lub informacja o przedsiębiorcy, produkcie lub usłudze, lokalizowane jako element wolnostojący, umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

#### **§ 4. 1. Dla obszaru planu 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 publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

- e) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

**2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia i zjawiska, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:**

- 1) terenów górniczych, a także inne obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowe zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**DZIAŁ II.  
USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:**

- 1) zezwala się na dokonywanie podziałów gruntu w poszczególnych terenach, na potrzeby infrastruktury technicznej, wydzielenia dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) realizacja małej architektury, oświetlenia, przebudowy ogrodzeń i murków oporowych, nawierzchni dróg, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacji pieszej w ujednoliconej formie w ramach działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów 1U/Z, 3U/Z i 4ZP;
- 3) zachowuje się istniejące pomniki, słupy i tablice ogłoszeniowe i informacyjne, symbole religijne i inne przestrzenne dzieła twórczości plastycznej;
- 4) zakaz budowy nowych ogrodzeń;
- 5) zezwala się na zachowanie i przebudowę istniejących ogrodzeń i murków oporowych, przy czym obowiązuje:
  - a) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz konstrukcji prefabrykowanych z płyt i słupów żelbetowych,
  - b) ujednoliconą formą w ramach działki budowlanej;
- 6) możliwość stosowania okien połaciowych na dachach budynków nie wpisanych do rejestru zabytków, przy czym mogą one być umieszczane wyłącznie w sposób niewidoczny z poziomu przechodnia z przestrzeni publicznych;
- 7) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych; ponadto zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) nie ustala się obowiązku zachowania poziomu hałasu w środowisku, za wyjątkiem terenu 5U, który podlega ochronie akustycznej jak tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren opracowania w całości znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, z dnia 14 września 1967 roku, znak KL.IV-680/482/67;
- 2) chroni się obszary i obiekty:
  - a) kościół OO. Bernardynów (klasztorny rzymsko-katolicki) p.w. Matki Boskiej Anielskiej i Świętego Krzyża, wpisany do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - b) klasztor OO. Bernardynów wpisany do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/67/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - c) brama klasztoru i kościoła, wpisana do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - d) ogrodzenie (fragment) zespołu klasztornego OO. Bernardynów wpisane do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - e) zespół klasztorny, OO. Bernardynów,
  - f) przykościelny cmentarz rzymsko-katolicki OO. Bernardynów,
  - g) park – dawny Ogród Bernardyński (przekształcony),
  - h) plebania - Dom Popów;
- 3) chroni się dominantę wysokościową kościoła OO. Bernardynów;
- 4) zakaz wprowadzania nowych dominant.

### **4. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeń publiczną stanowią: obszar przestrzeni publicznej określony na rysunku planu, drogi, ogólnodostępne miejsca postojowe, tereny zieleni, obiekty użyteczności publicznej z przynależnymi terenami;
- 2) w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych, ujednoczonych w formie elementów małej architektury, obiektów budowlanych i urządzeń oświetleniowych, komponowanego układu zieleni;
- 3) zakaz stosowania asfaltów, jako nawierzchni chodników, placów, ciągów pieszych i rowerowych.

### **5. Wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych w granicach określonych na rysunku planu:**

- 1) na terenie służącym organizacji imprez masowych dopuszcza się:
  - a) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz innych obiektów i urządzeń, związanych z imprezą masową lub inną imprezą o charakterze ogólnodostępnym, na potrzeby jej organizacji i na okres czasu jej trwania,
  - b) w ramach terenu 1U/Z, 2U/Z i 3U/Z dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem zastosowania:
    - sezonowych ogrodzeń nie związane trwale z gruntem, o maksymalnej wysokości 90 cm, lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonanej z metalu ( z wyłączeniem siatki ogrodzeniowej), drewna lub z kompozycji kwiatowych,
    - rozbieralnych podestów o wysokości nieprzekraczającej 20 cm, które po zakończeniu działalności muszą być zdemontowane,
    - wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania letnich ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;
- 2) kształtowanie komponowanego układu zieleni.

### **6. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego z układem sieci miejskich realizowane poprzez ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) zezwala się na przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) dopuszcza się lokalizację systemów solarnych oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW, tylko na dachach budynków nie wpisanych do rejestru zabytków, przy czym mogą one być umieszczane wyłącznie w sposób niewidoczny z poziomu przechodnia z przestrzeni publicznych;
- 6) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanej w oparciu o ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem i przepisy odrębne, dla których nie obowiązują ograniczenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony dróg i przestrzeni publicznych) anten, skrzynek przyłączy i innych przewodów, instalacji i urządzeń technicznych.

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

- 1) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;
- 2) wykorzystanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów komunikacji pieszej, terenów biologicznie czynnych i miejsc postojowych do celów przeciwpożarowych i dla potrzeb sprzętu ratowniczego;
- 3) wykorzystanie w obszarze przestrzeni publicznej terenów biologicznie czynnych do lokalizacji obiektów ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych.

**8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy;
- 2) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

**9. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości – renta planistyczna, która wynosi:**

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

**DZIAŁ III.**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren usług publicznych: kultury, rekreacji i wypoczynku z dużym udziałem zieleni, gastronomii oraz zieleni urządzonej;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) lokalizację ciągów pieszych, małej architektury, w ramach zintegrowanej koncepcji obejmującej tereny 1U/Z, 3U/Z i 4ZP;
- 3) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

**3. Zasady zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 30%;
- 2) wysokość zabudowy:
  - ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 5,0 m;

3) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych oraz blachodachówki i płytek ceramicznych jako materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i ciągów pieszych.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/Z ustala się:**

1) przeznaczenie – teren obiektów usług publicznych: kultury, rekreacji i wypoczynku z dużym udziałem zieleni, usług finansowych, gastronomii oraz zieleń urządzona;

2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;

2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:

a) na elewacjach budynków:

- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacji północnej,

- na elewacjach wschodniej, zachodniej i południowej nie więcej niż 6 m<sup>2</sup> łącznie na każdej w nich,

- maksymalne wysunięcie konstrukcji wsporczych dla tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,0 m;

b) wolnostojących:

- 3 sztuk, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześcian o wymiarach 2 x 2 x 2m;

c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),

d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budowlach i obiektach małej architektury,

e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków.

##### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0,3 do 0,95;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 40%;

4) obowiązuje minimalna szerokość elewacji lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy – 25,0m; dopuszcza się wycofania elewacji na długości maximum 30% jej długości;

5) dopuszcza się łączną zabudowę na sąsiednich działkach ewidencyjnych w ramach działki budowlanej;

6) dopuszcza się połączenie funkcjonalne budynku z budynkiem lokalizowanym w terenie 3U/Z poprzez kondygnację nadziemną realizowaną w terenie 17Kx;

7) wysokość zabudowy:

- dla budynków jako maksymalną wysokość ustala się rzędną terenu 212,0 m n.p.m. i minimalną całkowitą wysokość ściany elewacji z każdej strony budynku – 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych do 11,0 m;

8) w zakresie geometrii i pokrycia dachu dopuszcza się indywidualne rozwiązania;

9) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;

- 10) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych oraz blachodachówki i płytek ceramicznych jako materiałów wykończeniowych elewacji obiektów budowlanych;
- 11) zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 30 miejsc postojowych, w tym 2 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) lokalizacja wjazdu z ulicy Narutowicza - drogi 14KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną pieszą z przyległych ciągów Kx.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren obiektów usług publicznych: kultury, rekreacji i wypoczynku z dużym udziałem zieleni, gastronomii oraz zieleni urządzonej;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) na elewacjach budynków:
    - zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacji północnej,
    - na elewacjach wschodniej, zachodniej i południowej nie więcej niż 6 m<sup>2</sup> łącznie na każdej w nich,
    - maksymalne wsunięcie konstrukcji wsporczych dla tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,0 m;
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budowlach i obiektach małej architektury,
  - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków.
- 3) lokalizację ciągów pieszych, małej architektury, w ramach zintegrowanej koncepcji obejmującej tereny 1U/Z, 3U/Z i 4ZP.

##### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu :**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,3 do 0,95;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 40%;
- 4) dopuszcza się połączenie funkcjonalne budynku z budynkiem lokalizowanym w terenie 2U/Z poprzez kondygnację nadziemną realizowaną w terenie 17Kx;
- 5) wysokość zabudowy:
  - dla budynków jako maksymalną wysokość ustala się rzędną terenu 212,0 m n.p.m. i minimalną całkowitą wysokość ściany elewacji z każdej strony budynku – 6,0 m,
  - dla pozostałych obiektów budowlanych do 4,0 m;
- 6) w zakresie geometrii i pokrycia dachu dopuszcza się indywidualne rozwiązania;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;



- 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych oraz blachodachówki i płytek ceramicznych jako materiałów wykończeniowych elewacji obiektów budowlanych;
- 9) zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 30 miejsc postojowych, w tym 2 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) lokalizacja wjazdu z ulicy Narutowicza - drogi 14KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną pieszą z przyległych ciągów Kx.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie – zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) lokalizację ciągów pieszych, małej architektury, w ramach zintegrowanej koncepcji obejmującej tereny 1U/Z, 3U/Z i 4ZP;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów rekreacyjno- sportowych, placów zabaw;
- 5) zakaz lokalizacji pomników, posągów, rzeźb i innych przestrzennych dzieł twórczości artystycznej i plastycznej;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów.

##### **3. Warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%.

##### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej (istniejąca plebania – Dom Popów);
- 2) możliwość lokalizacji ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 2) zezwala się lokalizację budynków w granicy z sąsiednimi działkami;
- 3) dla istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
  - a) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy polegający na zmianie charakterystycznych parametrów zewnętrznych budynku takich jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji, geometria głównych połaci dachu,
  - b) zakazuje się termomodernizacji budynków od zewnątrz,
  - c) ochronę elewacji od strony zachodniej i północnej oraz stolarki poprzez zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego, z dopuszczeniem zmian wykonywanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - d) zakaz umieszczania na elewacjach anten, skrzynek przyłączy i innych urządzeń technicznych oraz elementów związanych z infrastrukturą techniczną, występujących poza lico ściany;
- 4) zezwala się na lokalizację wejścia do istniejącego budynku od strony terenu 1U/Z;
- 5) zezwala się na przekształcenie elewacji wschodniej i południowej inspirowane architekturą pozostałych elewacji;

- 6) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku,
  - b) wolnostojących:
    - wyłącznie jako nie związanych trwale z gruntem, 2 sztuki, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześcian o wymiarach 1 x 1,5 x 1m;
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych,
  - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachu budynku;
- 7) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki i płytek ceramicznych jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 9) ustala się jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) przy użyciu następujących materiałów: dachówka ceramiczna lub blacha płaska układana w rąbek stojący;
- 10) zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 1 miejsce postojowe na 700m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, oraz 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) lokalizacja wjazdu wyłącznie z drogi 13KDL;
- 2) wejście od strony drogi 12KDL oraz od strony terenu 1U/Z.

### **4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

#### **§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy handlowej, usługowej.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) na elewacjach budynku:
    - nie więcej niż 8m<sup>2</sup> łącznie na każdej elewacji,
    - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na elewacji wschodniej,
    - maksymalne wysunięcie konstrukcji wsporczych dla tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 0,5 m;
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 3) jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki jako materiału wykończeniowego elewacji.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 3,95 do 4,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu:
  - 100%;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 15,0 m;
- 5) dach wielopołaciowy w tym mansardowy, o kątach nachylenia połaci od 80° do 90° i od 10° do 30° (kąt nachylenia połaci dotyczy również zadaszeń);
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) – 1 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usługowej budynku, lokalizowanych w terenie lub w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, terenach U lub U/Z.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg 13KDL i 15KDW.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z wyłączeniem handlu;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku,
  - b) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących:
    - wyłącznie jako nie związanych trwale z gruntem, 2 sztuki, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześcian o wymiarach 1 x 1,5 x 1m;
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych,
  - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 3) realizacja dachów i zadaszeń z zastosowaniem jednorodnego pokrycia (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych, blachodachówki oraz płytek ceramicznych jako materiału wykończeniowego elewacji.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,48 do 0,7;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu:
  - 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 4) wysokość zabudowy do 7,0 m;
- 5) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia 3° - 10° i 42° - 47°;
- 6) obowiązuje zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 1 miejsce postojowe na 700 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, oraz 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) zakaz podziałów działek, za wyjątkiem wydzielenia ciągów komunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) z drogi 15KDW;
- 2) wejście z terenu 1U/Z i 16Kx.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku,
  - b) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących:
    - wyłącznie jako nie związanych trwale z gruntem, 2 sztuki, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześcian o wymiarach 1 x 1,5 x 1m;
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych,
  - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 3) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 4) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych, falistych, blachodachówki oraz płytek ceramicznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 20 miejsc postojowych, w tym 1 dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,35 do 1,1;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu:
  - 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 15,0 m;
- 5) dachy dwu lub jednopłociowe o kącie nachylenia do 10° (kątem nachylenia połaci dotyczy również zadaszeń);
- 6) zakaz podziałów działek, za wyjątkiem wydzielenia ciągów komunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) z drogi 13KDL i z drogi 14KDD poprzez 2U/Z.

#### **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

##### **§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 2) zezwala się na lokalizację budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w komponowanej formie:
  - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku,
  - b) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących:
    - wyłącznie jako nie związanych trwale z gruntem, 2 sztuki, każda o maksymalnych gabarytach wpisanych w sześcian o wymiarach 1 x 1,5 x 1m;
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu światła (migających),
  - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych,
  - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału) w ramach działki budowlanej;
- 5) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz płytek ceramicznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 7) zapewnienie w ramach działki budowlanej minimum 5 miejsc postojowych, w tym 1 dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,4 do 1,2;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu:
  - 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 7,5 m;
- 5) dachy dwu lub jednopłociowe o kącie nachylenia do 10° (kątem nachylenia połaci dotyczy również zadaszeń);
- 6) obowiązuje zakaz podziałów działki, za wyjątkiem wydzielenia obiektów infrastruktury technicznej.

## **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- z dróg 13KDL i 14 KDD.

## **5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

### **§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UK ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego – zespół klasztorny OO. Bernardynów;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, małej architektury oraz budynków garażowych i gospodarczych.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dla budynków:

- a) kościół OO. Bernardynów (klasztorny rzymsko-katolicki) p.w. Matki Boskiej Anielskiej i Świętego Krzyża, wpisany do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - b) klasztor OO. Bernardynów wpisany do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/67/67 z dnia 7 czerwca 1967r:
    - obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy polegający na zmianie charakterystycznych parametrów zewnętrznych budynków takich jak: powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji, geometria dachów, materiały i kolorystyka pokrycia dachów,
    - zakazuje się termomodernizacji budynków od zewnątrz;
- 2) dla obiektów budowlanych:
- a) brama klasztoru i kościoła, wpisana do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r,
  - b) ogrodzenie (fragment) zespołu klasztornego OO. Bernardynów wpisane do rejestru zabytków decyzją KL.IV-680/66/67 z dnia 7 czerwca 1967r:
    - obowiązuje zachowanie istniejącej formy przestrzennej, w tym wysokości;
- 3) zezwala się na lokalizację budynków garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zakaz realizacji wiat;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - od 0,3 do 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu:
  - 36%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 35%;
- 4) dla zabudowy garażowej realizowanej w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy obowiązuje kontynuacja istniejącej zabudowy poprzez zachowanie wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu, materiałów i kolorystyki wykończenia elewacji;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania realizowanych w terenie - 1 oraz dla parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową – 1;
- 6) zakaz podziałów działek, za wyjątkiem wydzielenia obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - z drogi 12 KDL,
  - dopuszcza się lokalizację wejść z przyległych dróg publicznych.

### **4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV.**

#### **§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18E ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy stacji elektroenergetycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
  - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:**
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - od 0,3 do 1;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - 100%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 0%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 3,75m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu do 10°;
- 6) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych ściennych;
- 7) zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych PCW, blach trapezowych i falistych oraz blachodachówki i płytek ceramicznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 8) obowiązuje zakaz podziału działki budowlanej.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) z drogi 14KDD poprzez 2U/Z.

##### **§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDZ plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

##### **§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDL plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, punktów handlowych (z wyjątkiem gastronomii), związanych z obsługą komunikacji zbiorowej, przy czym mogą one zostać usytuowane wyłącznie na długości zatoki postojowej dla pojazdów komunikacji zbiorowej.

##### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1U/Z, 5U, 10UK i 4ZP.

##### **§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDL plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 5U, 6U, 8U i 9U.

##### **§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 2U/Z, 3U/Z oraz 18E i 8U poprzez teren 2U/Z.

**§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDW plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1U/Z, 6U, 7U i 8U.

**§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16Kx plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17Kx plan ustala:**

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w postaci kondygnacji nadziemnej wyłącznie, jako połączenie funkcjonalne (łącznik) z częścią użytkową, budynków zlokalizowanych w terenach 2U/Z i 3U/Z, na następujących zasadach:
  - minimalny prześwit pomiędzy powierzchnią terenu (posadzką ciągu pieszego) a kondygnacją nadziemną (łącznikiem) nie może być mniejszy niż 4,0m,
  - maksymalną wysokość ustala się rzędą terenu 213,0 m n.p.m.

**DZIAŁ IV.**

**USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA OBSZARZE PLANU**

**§ 24. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej (projektowanej i rozbudowywanej) w hydranty ppoż.

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

- 1) odbiór ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. – indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

**3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:**

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.

**4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku symbolem 18E;
- 2) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych przy zastosowaniu linii kablowych układanych w gruncie lub napowietrznych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;



- 3) dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych kablowych o szerokości 1,0 m na każdą stronę od linii.

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

- 1) możliwość podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w ciepło za wyjątkiem źródeł wykorzystujących siłę wiatru i kotłowni na paliwa stałe.

**6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 2) możliwość podłączenia do istniejącej sieci gazowej.

**7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:**

- 1) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

**8. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:**

- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych w oparciu o miejski system oczyszczania.

**DZIAŁ V.  
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

---

<sup>1]</sup>Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.

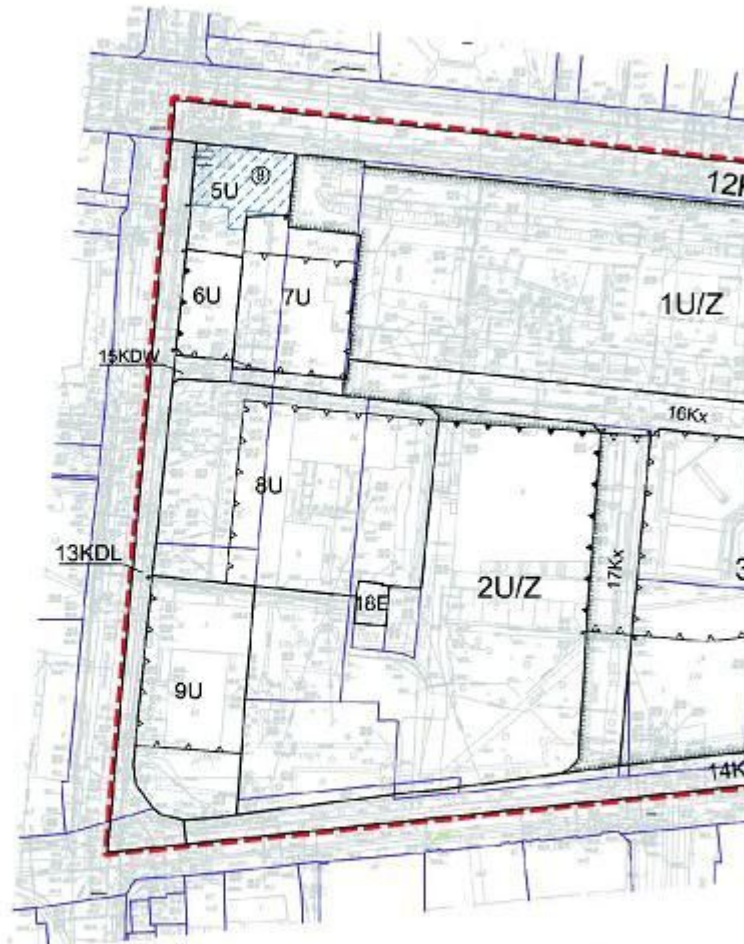
# RYSunEK GRAFICZNY

ARKUSZ 1



## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ im. JANA PAWŁA II W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR \_\_\_\_\_ RADY MIASTA PIOTR



### Źródła informacji zabudowy

1. Archiwum OCJ. Biuletynów (Wzrosty i zrywy Architektury) i Biuletynów Kształtowania, wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego, KŁ. II
2. Kształt OCJ. Biuletynów wpisany do rejestru KŁ. II 460/0757 z dnia 7.08.1987r.
3. Biuletyn Kształtowania / Architektury, wpisany do rejestru KŁ. II 560/0667 z dnia 7.06.1987r.
4. Ujęcie (fragment) zespołu klasztornej opactwa zabytków województwa łódzkiego, KŁ. II 050/5517 z d.
5. Zespół klasztornej OCJ. Biuletynów.
6. Biuletyn Kształtowania i Architektury województwa łódzkiego OC
7. Plan - dawny Opłód Biuletynów.
8. Plan - dawny Opłód Biuletynów.

POGLĄD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ  
KOPII MAPY ZASADNICZEJ GMAJ MIASTO PIOTRKÓW  
KOPIA MAPY TA ODRZĄDZIŁA GMAJ MIASTO PIOTRKÓW  
W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ PLANU I FORMALNA PODWÓJNIE 2000/0501 Z  
OPTIMIZACJĄ PRZYJĘTĄ DO PRAWNIEGO ZASOBU GOSPODARSTWA I  
KARTOGRAFICZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
MIASTA PIOTRKÓWA TRYBUNALSKIEGO

ROZKAZA (z N. Miod. Dąbry)  
z 6.02.1967 z dnia 7.06.1967,  
dot. zażytków decyzje  
dot. zażytków decyzje  
z 02. Namysłówiwole apimie do  
nie 7.06.1967.  
O. Ramantynów.



- GRANICE I LINIE ODGRANICZAJĄCE**
- GRANICE LINIE ODGRANICZAJĄCE TERENY O WYSOKI WSKAZOWNIK
  - ROZKAZA KONTROLI PLANU I UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
  - LIKIE DOUŻYTKOWE
  - LIKIE PRZEMYSŁOWE
  - SCYTA ROLNICTWA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZABUDOWA KULTURNO-REKREACYJNO-SPORTOWA
  - TERENY ZIELENI
  - ZIELONICZKA

- KIERUNKI PRZECIĘCIA DROG OŚCZARÓW ZURBANIZOWA**
- PRZECIĘCIA DROG
  - PRZECIĘCIA DROG WYMIAROWY I KRYTERIA STANOWIA PRZYJĘTE PRZ. KULTUROZWOJOWO
  - STANOWISKO DROGI OŚCZARÓW WYMIAROWY
  - STANOWISKO DROGI OŚCZARÓW WYMIAROWY
  - STANOWISKO DROGI OŚCZARÓW WYMIAROWY
  - STANOWISKO DROGI OŚCZARÓW WYMIAROWY
  - STANOWISKO DROGI OŚCZARÓW WYMIAROWY

WYKONANIE: ...  
1:10 000

# ARKUSZ 3

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I UŻYTIU
	ODWIAZUJĄCA LINA ZABUDOWY
	NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY
	NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY SŁA NADWISZER
<b>UOZ</b>	TERENY UŻYTKU Z OLĄYM UTRZAKEM ZIELONY
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>UK</b>	TERENY UŻYTKU KULTURY RELIGIÓW
<b>ZP</b>	TERENY ZIELEM UPADZCZONY
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DRÓGIA ZDRÓJCA
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DRÓGIA LOKALNA
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DRÓGIA GOSPODOWA
<b>KDW</b>	DRÓGIA WEWNĘTRZNA
<b>Kw</b>	DRÓG PIESZE
<b>C</b>	TERENY INFRASTRUKTURY – ELEKTROENERGETYKA
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	GRANICA TERENU ORGANIZACJI IMPREZ MASYWNYCH



MINYCH

<b>K</b>		<b>PLANOWANA PRZEDSIĘWZIĘCIE W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b> W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W MIASTACH I GMINACH
	<b>Opis Projektu</b>	Opis Projektu: ...
<b>U</b>	<b>Opis Projektu</b>	Opis Projektu: ...
	<b>Zawód Projektowy</b>	Opis Projektu: ...
<b>WZNIKLIWA</b>		
<b>ZABYTKÓW</b>		
	<b>Projektant</b>	
	<b>Projektant</b>	

## **ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim został wyłożony do publicznego wglądu od 21 listopada 2014 r. do 22 grudnia 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 13 stycznia 2015 r. wpłynęły uwagi pochodzące od dwóch podmiotów. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zarządzeniem nr 48 z dnia 29 stycznia 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Trzy uwagi zostały uwzględnione w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz uwzględnionych w części przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego a także działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

**Uwagi złożone przez PPHU Józef Sp. J. Kamil Walczak, Grzegorz Walczak, ul. Gęsia 11, 97-300 Piotrków Trybunalski, dnia 8 stycznia 2015 r.**

1. Sformułowanie wyraźnego ograniczenia zagospodarowania terenu 2U/Z poprzez wprowadzenie zapisu w §7 punkt 1 podpunkt 1 o treści „przeznaczenie – teren obiektów usług publicznych: kultury, rekreacji i wypoczynku z dużym udziałem zieleni, usług finansowych oraz zieleń urządzona”, powoduje faktyczny brak możliwości zagospodarowania tego terenu. Pozostawienie tego zapisu w sposób znaczny ogranicza możliwość zagospodarowania tego terenu w szczególności przez inwestorów prywatnych. Ponadto, pozostawienie tego zapisu może narazić Urząd Miasta w Piotrkowie Trybunalskim na odpowiedzialność odszkodowawczą na rzecz dotychczasowego, przyszłego właściciela lub najemcy. Należy zauważyć, że aktualnie budynek Narutowicza 9/13 wykorzystywany jest usługowo (na handel i gastronomię). Podsumowując ten punkt proponujemy: wykreślenie przymiotnika „finansowych” przy słowie usługi. Dzięki tej zmianie pozostaniemy w zgodzie z istniejącą funkcją i nie narazimy Urzędu na odpowiedzialność odszkodowawczą.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienia:**

Intencją planu jest zagospodarowanie terenu 2U/Z (podobnie jak pozostałych terenów U/Z) korespondujące z publicznym charakterem bezpośredniego otoczenia. Istotne jest zachowanie funkcji śródmiejskiego skweru z usługami kultury, wypoczynku i rekreacji jako dominującymi. Wzbogacenie tego katalogu o usługi gastronomiczne i finansowe podniesie atrakcyjność inwestycyjną terenu. Postulowana rezygnacja z określenia dopuszczalnych funkcji i pozostawienie jedynie bliżej nie sprecyzowanych usług może spowodować niepożądane inwestycje strictly komercyjne: handel, składowanie, usługi zdrowia itp.

2. Wprowadzenie zapisu §8 punkt 4 podpunkt 4 o treści „dopuszcza się połączenie funkcjonalne budynku z budynkiem lokalizowanym w terenie 2U/Z poprzez kondygnację nadziemną realizowaną w terenie 17Kx” jest działaniem niezrozumiałym.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienia:**

Możliwość połączenia budynków w terenach 2U/Z i 3U/Z jest rozwiązaniem fakultatywnym i nie wpływa na indywidualne rozwiązania w ramach poszczególnych terenów. W przypadku chęci połączenia funkcjonalnego zabudowy w tych terenach daje rozwiązanie zachowujące jednocześnie niezwykle ważne przejście piesze w kierunku ul. Narutowicza.

3. W naszej opinii zbyt restrykcyjnie projekt podchodzi do możliwości stosowania reklamy §7 punkt 2 podpunkt 2.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Regulacje w zakresie gabarytów i zasad lokalizacji tablic i nośników reklamowych mają na celu ograniczenie dominacji komercyjnej informacji handlowej w przestrzeni publicznej, szczególnie w tak istotnym dla mieszkańców Piotrkowa miejscu jakim jest Park im. Jana Pawła II i jego bezpośrednie otoczenie.

**Uwagi złożone przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź, dnia 9 stycznia 2015 r.**

1. Zakres działalności jaki mógłby być prowadzony w dawnym budynku kina został ograniczony wyłącznie do usług finansowych. Taki zapis powoduje, że prowadzenie w budynku dawnego kina działalności handlowej (np. sklepu spożywczego, czy meblowego) będzie niemożliwe. Nie wyrażamy zgody na zmianę przeznaczenia terenu w zaproponowanym brzmieniu. Wnosimy o dopuszczenie usług handlowych i gastronomicznych.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi częściowo.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.**

**Wyjaśnienia:**

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części dotyczącej rozszerzenia katalogu usług z zakresu gastronomii, poprzez rozszerzenie możliwego przeznaczenia terenu 2U/Z. Dopuszczenie zaś usług handlu jest niezgodne z podstawowymi założeniami w zakresie możliwego zagospodarowania tego terenu wskazanymi w obowiązującym Studium. Intencją planu jest zagospodarowanie terenu 2U/Z, (podobnie jak pozostałych terenów U/Z) korespondujące z publicznym charakterem bezpośredniego otoczenia. Istotne jest zachowanie funkcji śródmiejskiego skweru z usługami kultury, wypoczynku i rekreacji jako dominującymi. Dopuszczenie usług handlu jest zatem w sprzeczności z tymi założeniami.

2. Przebieg granicy obszaru przestrzeni publicznej oraz ciągu pieszego wzdłuż wschodniej ściany budynku kina spowoduje ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przez jej właściciela. Wnosimy o przesunięcie granicy obszaru przestrzeni publicznej o co najmniej 4 m w kierunku wschodnim od wschodniej ściany kina przy jednoczesnym zwężeniu obszaru 17Kx również o ok. 4m od jego zachodniej granicy. Przesunięcie granic obszaru przestrzeni publicznej i ciągu pieszego 17Kx powinno zostać wykonane na odcinku od obszaru 16Kx do obszaru 14KDD. W przedstawionej w lutym 2014 r. przez Województwo Łódzkie koncepcji podziałów granica ta miała być odsunięta o ok. 5,80 m od ściany kina w kierunku wschodnim i przebiegać po wschodniej granicy chodnika.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Ciąg pieszy 17Kx – w obecnym kształcie przebiega wzdłuż wschodniej ściany budynku dawnego kina Hawana. Daje to możliwość zlokalizowania wejść do budynku bezpośrednio z tego przejścia. Z uwagi na przebieg ciągu w kierunku ulicy Narutowicza oraz na istniejący sposób urządzenia terenów komunikacji pieszej przed Amfiteatrem Miejskim, nie jest możliwe jego zawężenie, tym samym spełnienie postulatu o zwężeniu ciągu o 4m od strony zachodniej. W uwadze nie sprecyzowano w jakim zakresie przeprowadzenie granicy terenu przestrzeni publicznej ograniczy możliwość korzystania z nieruchomości. Według projektu planu jej przebieg wzdłuż granicy terenu 2U/Z (czyli po wschodniej ścianie budynku) jest korzystny dla możliwości zainwestowania nieruchomości. Takie rozwiązanie umożliwia zabudowę w ewentualnej granicy działki oraz pozwala na lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w tej ścianie budynku.

3. Przebieg proponowanej obowiązującej linii zabudowy od strony północnej budynku kina wzdłuż jej głównej ściany nie uwzględnia istniejącej murowanej przybudówki, która stanowi wejście do kina. W tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy powinna zostać przesunięta w kierunku północnym o ok. 4 m.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Przesunięcie obowiązującej linii zabudowy w kierunku północnym dałoby możliwość wysunięcia bryły całego budynku w kierunku parku poza granicę zabudowy wyznaczoną przez istniejące w sąsiedztwie budynki.

Fakt istnienia przybudówki, która w części znajduje się na terenie Gminy Piotrków nie może być zatem przesłanką do zaburzenia ładu przestrzennego w zakresie linii zabudowy. Plan umożliwia jednocześnie zachowanie stanu istniejącego poprzez zawarte w nim ustalenia w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania.

4. Nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczoną wzdłuż południowej granicy skarpy proponujemy przesunąć możliwie jak najbliżej linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza. Wprowadzony zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat, i tak uniemożliwi wybudowanie dodatkowych budynków, ale rozszerzenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy mogłoby umożliwić większą rozbudowę istniejącego budynku kina.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia :**

Przy założeniu utrzymania obudowy skweru (teren 1U/Z) poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy od północnej strony terenu 2U/Z, umożliwienie lokalizacji zabudowy do ul. Narutowicza jest niekorzystne. Tak duży obiekt nie odpowiada skali otaczającej zabudowy. Ponadto, w przypadku zainwestowania od strony ul. Narutowicza i obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, istnieje ryzyko, że zostaną one urządzone w północnej części terenu, w bezpośrednim zblizeniu do parku.

5. W zakresie dotyczącym instalacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku proponowane wielkości są identyczne jak w przypadku obszaru 3U/Z. Powierzchnia elewacji budynku kina jest nieporównywalnie większa od powierzchni elewacji budynku na obszarze 3U/Z. W tej sytuacji wnosimy o zwiększenie powierzchni elewacji z przeznaczeniem na reklamy, np. poprzez określenie procentowego udziału powierzchni reklamowej w całej powierzchni poszczególnych elewacji. Wnosimy o przyjęcie takiego samego wskaźnika dla obszaru 2U/Z i dla obszaru 3U/Z.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Zasady lokalizacji reklam, w tym ich gabaryty zostały określone pod kątem postrzegania i odbioru przez ich adresatów, a nie w zależności od wielkości elewacji na której zostaną umieszczone, zatem zaproponowana zasada – im większy budynek tym większe reklamy – nie może zostać zastosowana. Ustalenia dotyczą docelowego zagospodarowania, zatem porównanie gabarytów istniejących obiektów nie może być podstawą do określania wielkości reklam.

6. Istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi ok. 22,50 %. Przy proponowanym maksymalnym 30% wskaźniku istnieje możliwość rozbudowy jedynie o ok. 340 m<sup>2</sup>. Wnosimy o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do wysokości co najmniej 40%.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Przy zwiększeniu powierzchni zabudowy do wnioskowanych 40% utrudnione, a w niektórych przypadkach niemożliwe będzie zachowanie pozostałych, obowiązkowych ustaleń planu miejscowego: wyznaczonych linii zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

7. Proponowany minimalny 40% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej znacząco ograniczyłby właściciela w dokonaniu jakiegokolwiek zmiany w sposobie zagospodarowania terenu. Wnosimy o ustalenie minimalnego wskaźnika w wysokości 30%.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia :**

Ustalenia obowiązującego Studium wskazują, że dla terenu o takiej funkcji wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50%. Zaproponowane w projekcie 40% jest odstępstwem akceptowalnym biorąc pod uwagę ustawowy wymóg, aby plan nie był sprzeczny z ustaleniami Studium.

8. Obowiązek zapewnienia w ramach działki minimum 30 miejsc postojowych w tym 2 dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w drastyczny sposób ograniczy właściciela w sposobie korzystania z nieruchomości. Nie zgadzamy się na proponowane w planie rozwiązanie.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

W opinii sporządzającego projekt planu, należy dążyć do zapewnienia maksymalnej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej. Ilość miejsc postojowych wyznaczonych w pasach drogowych dróg publicznych wokół przedmiotowego terenu jest niewystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb parkingowych inwestycji w terenie 2U/Z.

9. Dla obszaru 8U ustalono obsługę komunikacyjną przez obszar 2U/Z. Nie wyrażamy zgody na proponowane obciążenie nieruchomości.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Projekt planu przewiduje optymalną obsługę komunikacyjną terenu 8U.

10. Ustalenie renty planistycznej na poziomie 30% dla terenów U/Z spowoduje dodatkowe ograniczenie w zbyciu nieruchomości województwa. Wnosimy o maksymalne obniżenie renty planistycznej.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia:**

Renta planistyczna stanowi dochód własny Gminy. Sporządzający plan nie widzi podstaw do rezygnacji z niego.

11. Nie jesteśmy zainteresowani budową nadziemnego łącznika pomiędzy budynkiem kina i budynkiem amfiteatru. Zapisy w planie dopuszczające przedmiotową budowę uważamy za zbędne.

**Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienia :**

Możliwość połączenia budynków w terenach 2U/Z i 3U/Z jest rozwiązaniem fakultatywnym i nie wpływa na indywidualne rozwiązania w ramach poszczególnych inwestycji. W przypadku chęci połączenia funkcjonalnego zabudowy w tych terenach daje rozwiązanie zachowujące jednocześnie niezwykle ważne przejście piesze w kierunku ul. Narutowicza.



**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim zostaną zagospodarowane i zabudowane dalsze tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji nowe zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń w/w planu winny stanowić podstawę do wprowadzenia ich do Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) po roku 2016 lub rozważenia ich wprowadzenia przy zmianach WPF, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

## Uzasadnienie

### **Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim**

Podstawą opracowania planu była Uchwała Nr XXXII/634/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II w Piotrkowie Trybunalskim związane jest z realizacją art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), zgodnie z którym, sporządzenie planu miejscowego dla obszarów przestrzeni publicznej jest obowiązkowe. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjęte Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta z dnia 30 listopada 2011 r., teren Parku Śródmiejskiego im. Jana Pawła II zalicza do obszarów przestrzeni publicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem polityki przestrzennej.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został według procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium. Ustalenia projektu planu są w całości zgodne z obowiązującym studium, które przedmiotowy obszar przeznacza pod zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni (U/Z). Projekt uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Uwzględniając zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z zagospodarowania terenów, plan miejscowy przedstawi w sposób kompleksowy kompozycję funkcjonalno – przestrzenną tego fragmentu miasta, relacje z terenami otaczającymi, ochronę dziedzictwa kulturowego, prawidłową obsługę komunikacyjną i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.