

Projekt

z dnia 2 grudnia 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 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 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami¹⁾),

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 nadwieszzeń;
- 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. Ilekroć 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) **teren** – 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 zadaszenia obiektu, ryzality, wejścia do budynku, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i ich zadaszenie, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) terenów górniczych, a także innych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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 przechoźnia 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, ujednoliconych 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 związanych 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 p.poż.;
- 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 zieleni urządzona;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 m² 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 prostopadłościan 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 m² 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 prostopadłościan 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 jednolite 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 700m² 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 dróg 12KDL, 13KDL 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 8m² 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) jednolite 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 1000m² powierzchni sprzedaży lub usługowej budynku, lokalizowanych w terenie lub w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w 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 prostopadłościan 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 m² powierzchni usługowej, oraz 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 ład 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 prostopadłościan o wymiarach 1 x 1,5 x 1 m;
 - 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 jednopołaciowe o kącie nachylenia do 10° (kąt nachylenia połaci dotyczy również zadaszeń).

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 prostopadłościan o wymiarach 1 x 1,5 x 1 m;
 - 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 jednopołaciowe o kącie nachylenia do 10° (kąt nachylenia połaci dotyczy również zadaszeń).

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 linią 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 zaopatrzonych w kartę parkingową – 1;

6) 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.

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 4,0 m,
 - maksymalną wysokość ustala się rzędną 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) dla przebudowywanych i noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 3) 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.

¹⁾ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 2015 r.

RYSUNEK GRAFICZNY

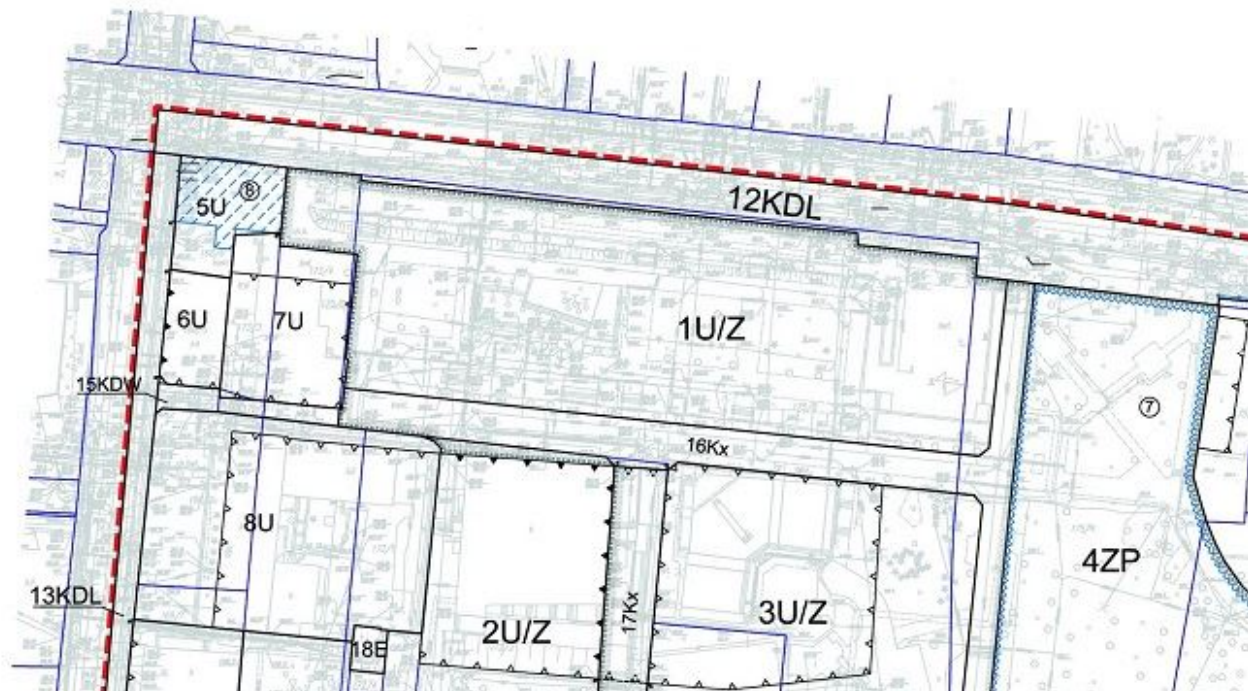
ARKUSZ 1

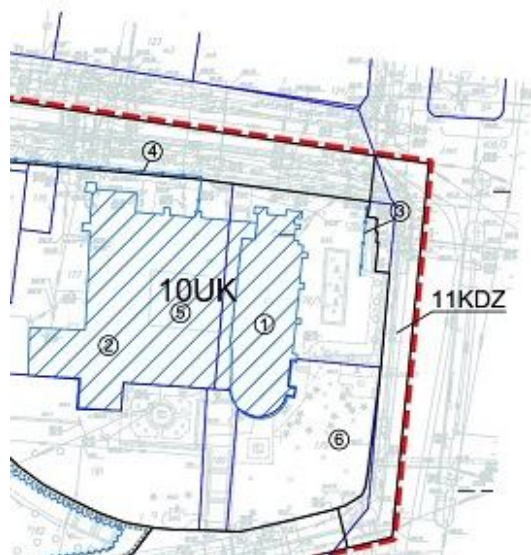


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARKU ŚRÓDMIEJSKIEGO im. JANA PAWŁA II W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .../... Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia .../.../2015r.

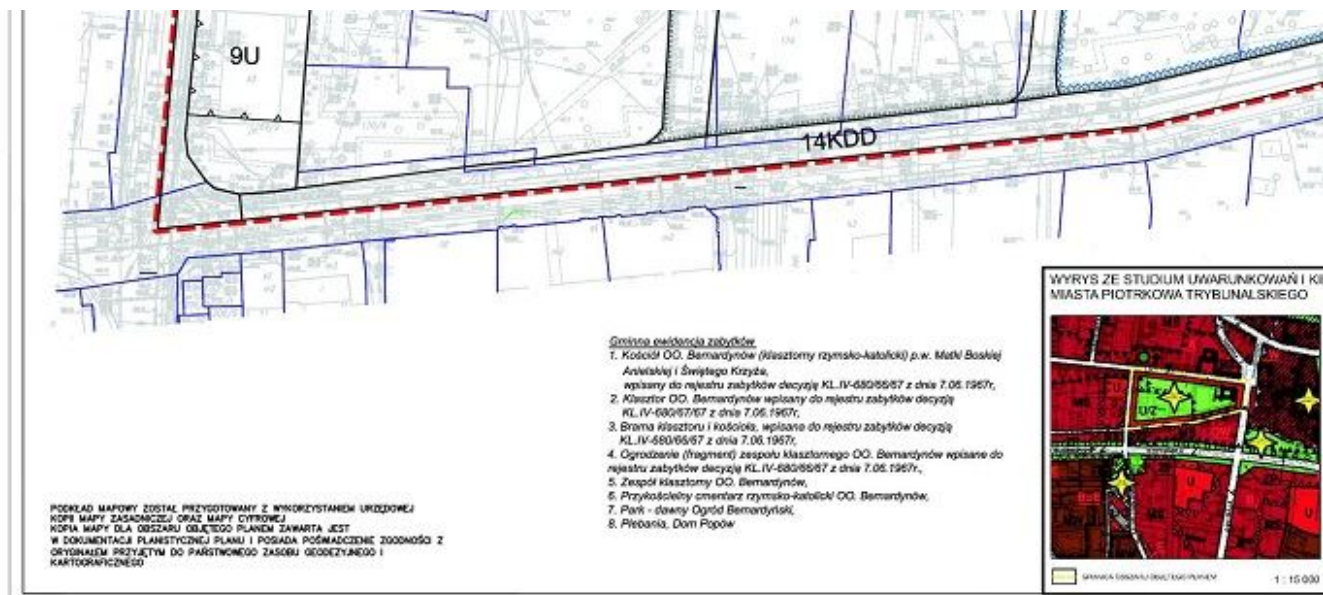




LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIULUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA NADWIESZÓW
	TERENY USŁUG Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG KULTU RELIGANEGO
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA ZBIORCZA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WENNETRZNA
	CIĄGI PIESZE
	TERENY INFRASTRUKTURY – ELEKTROENERGETYKA
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	INNE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



ARKUSZ 3



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 2015 r.

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 w okresie od 1 września 2015 r. do 1 października 2015 r. Uwagi do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu można było składać w terminie do dnia 16 października 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dnia 14 października 2015 r. wpłynęły uwagi złożone przez PPHU Józef Sp. J. Kamil Walczak, Grzegorz Walczak, ul. Gęsia 11, 97-300 Piotrków Trybunalski. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zarządzeniem nr 434 z dnia 29 października 2015 r. postanowił nie uwzględnić złożone uwagi. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanawia przyjmując następujący sposób rozpatrzenia:

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, gastronomii oraz zieleni urządzona”, powoduje poważne ograniczenie możliwości zagospodarowania tego terenu w szczególności przez inwestorów prywatnych. W naszej opinii należy zrezygnować z przymiotnika „finansowych” i pozostawić formę otwartą „usługi”. Przez usługi finansowe rozumiemy: głównie instytucje bankowe i quasi bankowe. W tym miejscu należy zauważyć, że dziś (w erze Internetu) usługi finansowe gremialnie przechodzą w świat wirtualny. Ten stan rzeczy powoduje, że instytucje finansowe mocno ograniczają swą (fizyczną działalność) likwidując klasyczne (fizyczne) placówki bankowe – w szczególności w mniejszych miejscowościach do jakich niestety zalicza się Piotrków. Ergo. Wprowadzenie funkcji usługi bez przymiotnika finansowe pozwoli właścicielowi na bardziej elastyczną formę zagospodarowania przestrzeni.

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 stricte komercyjne: handel, składowanie, usługi zdrowia itp. Usługi finansowe są alternatywnym sposobem zagospodarowania, zatem jeżeli nawet proces przenoszenia tego rodzaju usług w sferę internetu faktycznie ma miejsce, to pozostałe dopuszczone funkcje pozwalają na zagospodarowanie terenu. Kluczowe jest tutaj podejście, które mówi, że obiekt/teren musi spełniać oczekiwania sąsiednich przestrzeni o charakterze publicznym, ogólnodostępnym i nie stać z nimi sprzeczności.

2. Uzasadnionym jawi się uzupełnienie zapisu § 7 punkt 1 podpunkt 1 o potencjalną (nie obligatoryjną), towarzyszącą funkcję mieszkalną (na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem parteru).

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie uwzględnił uwagi.

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Funkcja mieszkaniowa jest nieporządnym sposobem zagospodarowania w tym terenie. Ponadto, stała by w sprzeczności z polityką zagospodarowania przestrzennego określoną w Studium.

3. Proponujemy by rozszerzyć pole zabudowy o możliwość realizacji zabudowy pierzowej wzdłuż ulicy Narutowicza. Dzięki temu nastąpi zwiększenie atrakcyjności ulicy Narutowicza.

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 zbliżeniu do parku.

4. Ponadto, pozostawienie tego zapisu w § 7 punkt 1 podpunkt 1 o treści „przeznaczenie – teren obiektów usług publicznych: kultury, rekreacji i wypoczynku z dużym udziałem zieleni, usług finansowych, gastronomii oraz zieleni urządzona”, 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 handle i usługi). 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:

Z uwagi na położenie obiektu – centralna część miast, publiczny charakter, otoczenie zielenią publiczną, obiektami zabytkowymi, celem planu musi być ochrona tych wartości i niedopuszczenie do degradacji tego stanu, poprzez wprowadzenie np. obiektu handlowego. Roszczenia finansowe w stosunku do istniejących powierzchni handlowych i usługowych jest bezzasadne, ponieważ projekt planu umożliwia użytkowane obiektu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

5. 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.

6. 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2015 r. poz. 199 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 XLIX/837/06 Rady Miasta z dnia 29 marca 2006 r., zmienione 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 2015 r. poz. 199 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.