

UCHWAŁA NR XVII/147/2007
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 25 października 2007r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
w obrębie ewidencyjnym Górki.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVIII/218/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 stycznia 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wg treści załącznika Nr 2.

4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku - integralnej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącym załącznikami Nr 3 do 5 do uchwały.

5. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku planu miejscowego i pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego.

6. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów- zasada podziału na działki budowlane,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- i) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- j) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- k) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- l) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,

- m) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- n) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- o) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- p) granice obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, chronionych wałem,
- r) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu (projektowanego),
- s) granice projektowanego obszaru sieci NATURA 2000 - Pradolina Bzury - Neru (ochrona siedlisk SOO),
- t) granice obszaru sieci NATURA 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska (ostoja ptasia OSO).

7. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero %.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "**granicach obszaru objętego rysunkiem planu**" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;
- 5) "**dopuszczeniu**" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) "**działce budowlanej**" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "**obowiązującej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju

architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

- 8) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 13) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 14) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 15) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;
- 16) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 17) **"wnętrzu działki budowlanej"** należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 10m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 18) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 19) **"przepisach szczególnych"** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcji: kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), służby zdrowia (wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich), gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy usługowej kultury"**, oznaczonym symbolem **"UUK"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji kultury, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny zabudowy usługowej kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 6) **"cmentarze"**, oznaczonym symbolem **"ZC"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacje paliw"**, oznaczonym symbolem **"KSn"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków stacji paliw z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz

terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 8) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna ruchu przyspieszonego, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 14) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
- 15) **"tereny wód powierzchniowych - rowy"**, oznaczonym symbolem **"WSw"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych w rowach, w granicach linii brzegu;
- 16) **"tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna"**, oznaczonym symbolem **"Ks"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków sanitarnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury techniczne;
- 17) **"tereny zagrożone powodzią"**, oznaczonym symbolem **"(ZZ)"**, należy przez to rozumieć tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że wymienione warunki zachowania budynków nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków, wynoszących:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących linii elektroenergetycznych 110kV, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o 17,5m od osi linii;
- 10) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;

- 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów minimum 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 12) przepis zawarty w pkt 11 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
- a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 50%,
 - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%,
przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały, chyba że ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej;
- 14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
- a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
- 16) w terenach o symbolach U, UUK i MNu, maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia, dla budynku usługowego, o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 17) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
- połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym o nachyleniu od 40% do 100%,

- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszania lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszanie lukarny symetryczne;
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;

- 18) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
- 19) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 20) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w terenach o symbolu: 3.58.RZ (ZZ), 3.59.RZ. (ZZ), 3.63.U., 3.64.U. (ZZ)., 3.131.U. (ZZ)., 3.132.RZ. (ZZ).;
- 21) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 22) na elewacjach budynków, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 23) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 8 pkt 4a niniejszej uchwały oraz w obrębie gruntów zabudowanych i zurbanizowanych jednej działki ewidencyjnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%,
 - c) budynków (innych niż mieszkalne i usługowe) we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej w tym gospodarczych i garaży o wysokości całkowitej do 4m,
 - d) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40m²;
- 2) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu", istniejące budynki o funkcji usług na odrębnych działkach budowlanych przeznaczają się do utrzymania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) na obszarze planu w szczególności ochronie podlegają:
 - a) wgląd na dominanty architektoniczne:
 - bryłę ruin zamku arcybiskupa od strony skrzyżowania ul. Świętojańskiej i Podgrodzie
 - bryłę ruin zamku arcybiskupa od strony zachodniej z terenu łąk nad Bzurą,
 - b) otwarty charakter zagospodarowania doliny rz. Bzury w formie trwałych użytków zielonych
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;

- 2) tereny o symbolach: 3.58.RZ.(ZZ), 3.62.UUK.(ZZ) i 3.132.RZ.(ZZ) oraz fragmenty terenów (wg rysunków planu) o symbolach: 4.41.KDW.(ZZ), 3.42.WSr i 3.44.WSw, położone są w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO i projektowanym obszarze sieci NATURA 2000 – ochrona siedlisk SOO, w obszarach obowiązuje:
- a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - b) zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
 - c) zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) zasada, że wszelkie zmiany zagospodarowania związane z terenem zamku prymasowskiego i jego otoczeniem będą podlegać procedurze oddziaływania na środowisko w myśl przepisów szczególnych;
- 3) teren o symbolu 3.62.UUK.(ZZ) i 3.132.RZ.(ZZ) położony jest w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
 - zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych,
 - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
 - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu, U, UU, UOs, UUK należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 7 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych chyba, że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 9) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 10) w terenach o symbolu "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 11) w terenach (fragmentach terenów wg rysunku planu) bezpośredniego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie terenu winno spełniać warunki:
- a) zakazu realizacji budynków,
 - b) wynikające z przepisów szczególnych prawa wodnego dotyczących możliwości realizacji zagospodarowania,
 - c) utrzymywania terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) zakazu zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót nie związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) obszar określony granicą strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (Decyzja Nr 933 z dn. 20.05.1993r),
 - b) ruiny zamku arcybiskupiego (Decyzja Nr 574/131 z dn. 19.08.1967r),
 - c) cmentarz żydowski (Decyzja Nr 875 z dn. 20.03.1992r.),
 - d) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa;
- 2) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:
 - a) ukształtowanie terenu ze wzniesieniem ruin zamku arcybiskupiego,
 - b) wgląd na bryłę zamku ze skrzyżowania ul. Podgrodzie (krajowa Nr 14) i ul. Świętojańskiej;
- 3) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 4) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 5) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych

dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2500m²,
 - zespolonej od 150 do 1500m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 16m,
 - zespolonej - 10m,chyba że ustalenia rozdziału 3 i rysunku planu stanowią inaczej,
 - c) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu", na nieruchomościach nie zabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 4b niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wymienioną w pkt 4, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m²;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek ewidencyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi i ochroną drzewostanu;
- 9) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 10) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) zasady podziału zawarte w treści niniejszego paragrafu oraz na rysunku planu obowiązują również przy przeprowadzaniu procesu połączenia i ponownego podziału nieruchomości oraz scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkami planu, pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów, z wyjątkiem drogi klasy "G" i "GP";
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;

- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, dojeżdżaniach i dojazdach, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 9) w pasach drogowych ulic określonych planem z wyjątkiem klasy G i GP, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdżaniach i dojazdach na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z wyłączeniem drogi krajowej Nr 2,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdżaniach i dojazdach), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;

- 8) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV kolidujące z ulicą o symbolu 3.29.KD-D i drogą o symbolu 3.01.KD-G. oraz terenami o symbolach 3.131.U (ZZ) i 3.62.UUK, do przebudowy;
- 14) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 15) do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15kV ustala się strefę ograniczonej zabudowy o warunkach określonych w § 3. pkt 7 do 10 planu;
- 16) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają przeznaczenie terenu niezgodne z dotychczasowym użytkowaniem, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3**Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach**

§ 12. Na obszarze urbanistycznym Górki, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.01.KD-G.** (projektowana droga główna):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) projektowany odcinek drogi wojewódzkiej Nr 703 z wałem przeciwpowodziowym,
 - b) dostępność komunikacyjna do podstawowych pasów ruchu ograniczona do skrzyżowania z ulicami o symbolach 3.05.KD-Z i 3.06.KD-L,
 - c) na odcinku projektowanym, przy północnej linii rozgraniczającej wymagana realizacja wału przeciwpowodziowego,
 - d) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - e) na odcinku stycznym do obszarów chronionych wymagane wprowadzenie w pasie drogowym pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a jezdnią izolacyjnej zieleni wysokiej,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.02.KD-G.** (projektowana droga główna):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) projektowany odcinek drogi wojewódzkiej Nr 703,
 - b) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.03.KD-GP.** (poszerzenie fragmentu ulicy Prymasowskiej i Podgrodzie):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek drogi krajowej Nr 14,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.
 - c) dostępność komunikacyjna do podstawowych pasów ruchu ograniczona do skrzyżowania z drogą o symbolu 3.02.KD-G.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.04.KD-GP.** (poszerzenie fragmentu ulicy Prymasowskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek drogi krajowej Nr 14,
 - b) dostępność komunikacyjna do podstawowych pasów ruchu ograniczona do skrzyżowania z drogą o symbolu 3.05.KD-Z,

- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.05.KD-Z.** (ulica Łęczycka i fragment ul. Piaskowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek drogi wojewódzkiej Nr 703,
 - b) po realizacji obwodnicy droga proponowana do zmiany kategorii,
 - c) jezdnia szerokości 7m,
 - d) istniejący drzewostan do zachowania,
 - e) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni,
 - f) dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - g) istniejące urządzenie sieciowe kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków) do zachowania.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.06.KD-L.** (ulica Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.07.KD-L.** (ulica Górna i fragment ulicy Granicznej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.08.KD-L.** (ulica Młyńska):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.09.KD-D.** (ulica K. Szymanowskiego, I. Paderewskiego i S. Moniuszki):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,

- b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.10.KD-D. (ulica M.K. Ogińskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.11.KD-D. (ulica M. Kurpińskiego i fragment ulicy K. Szymanowskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.12.KD-D. (fragment ulicy Partyzantów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.13.KD-D. (ulica Piątkowska):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.14.KD-D. (fragment ulicy Partyzantów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.15.KD-D. (fragment ulicy Podgórznej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

§ 28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.16.KD-D. (fragment ulicy 17-go Stycznia):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.17.KD-D. (ulica Sobocka):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.18.KD-D. (fragment ulicy Partyzantów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.19.KD-D. (fragment ulicy Podgórnej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

§ 32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.20.KD-D. (fragment ulicy 17-go Stycznia):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.21.KD-D. (fragment ulicy Jasnej i Działowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.22.KD-D. (fragment ulicy Podgórnej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

§ 35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.23.KD-D. (fragment ulicy 17-go Stycznia i ulica Działowa):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 36. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.24.KD-D. (ulica Środkowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z ul. o symbolu 3.26.KD-D wymagana realizacja zieleńca,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.25.KD-D. (fragment ulicy Jasnej i Małej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 38. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.26.KD-D. (fragment ulicy Granicznej i ulica Jastrzębska):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni,
 - d) na odcinku stycznym z terenem o symbolu 3.42.WSr dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego przy północno-zachodniej linii rozgraniczającej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.27.KD-D. (fragment ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 40. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.28.KD-D. (ZZ) (fragment ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) fragment południowy terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.29.KD-D.** (projektowana ulica od Łęczyckiej do Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.30.KD-D.** (ulica E. Orzeszkowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.31.KD-D.** (ulica Wiatrakowa):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

§ 44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.32.KD-D.** (fragment ulicy Otolanka):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.33.KD-D.** (fragment ulicy Zagórskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.34.KD-D.** (ulica Wiosenna, S. Żeromskiego, J. Tuwima, S. Wyspiańskiego, Łąkowa i fragment ulicy Otolanka):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,

- b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.35.KD-D.** (fragment ulicy Zagórskiej i ulica Miodowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.36.KD-D.** (ulica Wiśniowa):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.37.KD-D.** (projektowana ulica od Z. Nałkowskiej do Rzemieślniczej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 50. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.38.KD-D.** (ulica Zachodnia i Rzemieślnicza):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 51. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.39.KD-D. (ZZ)** (projektowana ulica za projektowaną drogą główną):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,

- b) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 52. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.40.KDW. (ZZ)** (projektowany dojazd gospodarczy za projektowaną drogą główną):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 53. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.41.KDW. (ZZ)** (projektowany dojazd gospodarczy za projektowaną drogą główną):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga gospodarcza o nawierzchni gruntowej lub żwirowej,
 - b) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.42.WSr.** (Rzeka Uchanka):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - rzeki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) rzeka Uchanka,
 - b) istniejący most w ul. Łęczyckiej do zachowania,
 - c) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 55. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.43.WSw.** (rów melioracyjny):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów z wykluczeniem drzew,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 56. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.44.WSw.** (rów melioracyjny):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację przepustów gospodarczych dla obsługi nieruchomości rolnych oraz połączeniach dróg ustalonych planem,
 - c) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów z wykluczeniem drzew,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 57. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.45.WSw.** (rów melioracyjny):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację przepustów gospodarczych dla obsługi nieruchomości rolnych oraz połączeniach dróg ustalonych planem,
 - c) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 58. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.46.RZ. (ZZ)** (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 59. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.47.RZ. (ZZ)** (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - d) terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 60. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.48.RZ. (ZZ) (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.49.RZ. (ZZ) (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 62. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.50.RZ. (ZZ) (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 63. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.51.RZ. (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, chronionych wałem,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 64. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.52.RZ. (teren przy ulicy Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, chronionych wałem,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 65. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.53.RZ. (teren przy ulicy Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, chronionych wałem,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 66. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.54.RZ. (ZZ) (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych w tym zbiornika retencyjnego „Otolice”,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 67. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.55.RZ. (ZZ) (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,

- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 68. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.56.RZ. (ZZ)** (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 69. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.57.RZ. (ZZ)** (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 70. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.58.RZ. (ZZ)** (teren łąk nad kanałem):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych w tym zbiornika retencyjnego „Otolice”,
 - c) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 71. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.59.RZ. (ZZ)** (teren przy rzece Uchance):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;

- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 72. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.60.RZ. (ZZ) (teren przy rzece Uchance):

- przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - fragment terenu położony w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 73. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.61.RZ. (ZZ) (teren przy rzece Uchance):

- przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - zakaz zadrzewień i zakrzaczeń,
 - zakaz realizacji ogrodzeń,
 - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 74. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.62.UUK. (ZZ) (teren przy ulicy Podgrodzie):

- przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultury;
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - w pomieszczeniach powstałych w wyniku prac odtworzeniowo-konserwatorskich dopuszcza się wprowadzanie funkcji obsługi turystycznej wyłącznie z zakresu gastronomii, handlu pamiątkarskiego i hotelarstwa w liczbie do 20 miejsc noclegowych,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni terenu.
 - ruiny zamku arcybiskupiego wpisane do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - w ramach prac odtworzeniowo-konserwatorskich dopuszcza się:
 - konserwację lica i korony murów,
 - wyniesienie murów do poziomu wynikającego z badań archiwalnych,
 - zadaszenie obiektów pod warunkiem nie przekraczania najwyższym punktem przekrycia, poziomu korony murów okalających zamek,

- odtworzenie fosy,
- e) prace odtworzeniowo-konserwatorskie wymagają wyprzedzającego przeprowadzenia badań archeologicznych i geologiczno-inżynierskich,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 75. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.63.U. (teren przy ulicy Podgrodzie):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie przekraczającej wysokości 9m licząc od poziomu jezdni drogi Nr14 do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
 - e) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszarze ochrony otoczenia o wartościach historycznych (elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu),
 - f) na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi Nr 14, stanowiącym fragment strefy eksponowania ruin zamku arcybiskupów, obowiązuje:
 - zagospodarowanie w formie zieleńców, sztucznych zbiorników wodnych lub parkingów,
 - zakaz realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń reklamowych przesłaniających ruiny zamku,
 - zakaz wprowadzania drzewostanu przesłaniającego ruiny zamku,
 - g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
 - h) terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 76. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.64.U. (ZZ) (teren przy ulicy Prymasowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie przekraczającej wysokości 12m licząc od poziomu jezdni drogi Nr14 do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
 - e) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania w tym prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- f) fragment terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, do czasu przystosowania terenu do zabudowy w tym podniesienia poziomu terenu na wysokość co najmniej rzędnej jezdni drogi krajowej Nr 14, obowiązuje zakaz zabudowy,
- g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 77. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.65.RZ. (ZZ) (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód.

§ 78. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.66.U. (ZZ) (teren przy ulicy Prymasowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) budynki usługowe o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 79. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.67.MNu (ZZ) (teren przy ulicy Prymasowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 80. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.68.U. (teren przy ulicy Wiosennej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obiekty usługowe wyłącznie z zakresu oświaty,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - c) budynki usługowe o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - d) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 81. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.69.U. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i usług konsumpcyjnych,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 82. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.70.UOs. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego usług kultury oraz domów opieki,
 - b) budynek kościoła o wysokości do 20m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (warunek nie dotyczy wież kościelnych),
 - c) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 83. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.71.Ks. (teren przy ulicy Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej i wysokiej,

- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 84. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.72.Ks.** (teren przy ulicy Wiatrakowej):

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej i wysokiej.

§ 85. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.73.U.** (teren przy cmentarzu):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i usług konsumpcyjnych,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji składów i magazynów,
 - c) budynki usługowe o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - d) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) w pasie terenu o szerokości 50m licząc od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków o funkcji usług związanych z produkcją, przechowywaniem lub spożywaniem artykułów żywnościowych oraz budowy studzien.

§ 86. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.74.ZC.** (teren przy ulicy Łęczyskiej):

- 1) przeznaczenie terenu - cmentarz;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków (Decyzja Nr 875 z dn. 20.03.1991r.) realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie trwałego użytku zielonego z ochroną relikwii nekropolii,
 - c) odległość terenów grzebalnych nowych pochówków od istniejących budynków mieszkalnych minimum 50m.

§ 87. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.75.MNu (ZZ)** (teren przy ulicy Młyńskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m²,

- f) fragment terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 88. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.76.MNu.** (teren przy ulicy H. Wieniawskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 89. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.77.KD-D.** (ulica w kierunku wsi Jastrzębia):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

§ 90. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.78.MNu.** (teren przy ulicy H. Wieniawskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 91. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.79.MNu.** (teren przy ulicy S. Moniuszki):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,

- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 92. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.80.MNu. (teren przy ulicy S. Moniuszki):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 93. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.81.MNu. (teren przy ulicy S. Moniuszki):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 94. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.82.MNu. (teren przy ulicy K. Szymanowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 95. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.83.MNu. (teren przy ulicy M. K. Ogińskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 96. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.84.MNu. (teren przy ulicy M. K. Ogińskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 97. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.85.MNu. (teren przy ulicy Piątkowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 98. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.86.MNu. (teren przy ulicy Partyzantów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 99. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.87.MNu. (teren przy ulicy Podgórznej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 100. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.88.MNu.** (teren przy ulicy 17-go Stycznia):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 101. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.89.MNu.** (teren przy ulicy Granicznej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 102. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.90.MNu.** (teren przy ulicy Granicznej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 103. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.91.KD-D.** (ulica w kierunku wsi Jastrzębia):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - jezdnia szerokości minimum 5m.

§ 104. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.92.MNu.** (teren przy ulicy Granicznej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 105. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.93.MNu.** (teren przy ulicy 17-go Stycznia):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 106. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.94.MNu.** (teren przy ulicy Podgórnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 107. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.95.MNu.** (teren przy ulicy Podgórnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,

e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 108. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.96.MNu.** (teren przy ulicy Partyzantów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 109. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.97.MNu.** (teren przy ulicy Jasnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 110. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.98.MNu.** (teren przy ulicy Górnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 111. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.99.MNu.** (teren przy ulicy Środkowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 112. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.100.MNu. (teren przy ulicy Działowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 113. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.101.MNu. (teren przy ulicy Środkowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 114. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.102.MNu. (teren przy ulicy Granicznej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 115. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.103.MNu. (teren przy ulicy Środkowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 116. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.104.MNu. (teren przy ulicy Jasnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 117. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.105.MNu. (teren przy ulicy Jastrzębskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 118. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.106.MNu. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i gruntów rolnych zabudowanych.

§ 119. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.107.MNu. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i gruntów rolnych zabudowanych.

§ 120. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.108.MNu. (teren przy ulicy Wiatrakowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 121. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.109.MNu. (teren przy ulicy Wiatrakowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i gruntów rolnych zabudowanych.

§ 122. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.110.MNu. (teren przy ulicy Wiatrakowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 123. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.111.MNu. (teren przy ulicy Łąkowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i gruntów rolnych zabudowanych,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 124. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.112.MNu. (teren przy ulicy Wiosennej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 125. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.113.MNu. (teren przy ulicy S. Żeromskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 126. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

3.114.MNu. (teren przy ulicy J. Tuwima):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 127. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.115.MNu.** (teren przy ulicy S. Wyspiańskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 128. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.116.MNu.** (teren przy ulicy Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 129. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.117.MNu.** (teren przy ulicy Otolanka):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 130. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.118.MNu.** (teren przy ulicy Z. Nałkowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 131. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.119.MNu.** (teren przy ulicy Zagórskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 132. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.120.MNu.** (teren przy ulicy Zagórskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 133. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.121.MNu.** (teren przy ulicy Wiśniowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 134. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.122.MNu.** (teren przy ulicy Zachodniej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 135. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.123.MNu.** (teren przy ulicy Rzemieślniczej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 136. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.124.MNu.** (teren przy ulicy Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 137. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.125.MNu.** (teren przy ulicy Rzemieśniczej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50m licząc od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków o funkcji usług związanych z produkcją, przechowywaniem lub spożywaniem artykułów żywnościowych oraz budowy studzien.

§ 138. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.126.RZ. (ZZ).** (teren przy projektowanej drodze głównej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych w tym zbiornika retencyjnego „Otolice”,
 - c) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej kanału melioracyjnego,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczających przepływ wód,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 139. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.127.MNu.** (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50m licząc od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków o funkcji usług związanych z produkcją, przechowywaniem lub spożywaniem artykułów żywnościowych oraz budowy studzien.

§ 140. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.128.KSn (ZZ)**. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacje paliw;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu,
 - b) budynki o wysokości do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
 - e) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, do czasu przystosowania terenu do zabudowy w tym podniesienia poziomu terenu do minimum 0,3m powyżej poziomu zasięgu o prawdopodobieństwie 1% wód powodziowych, obowiązuje zakaz zabudowy,
 - f) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych wyłącznie poprzez separatory.

§ 141. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.129.KDW. (ZZ)** (projektowany dojazd gospodarczy za projektowaną drogą główną):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - c) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 142. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.130.KD-D** (trójkąt ścięcia ulicy na terenie wsi Jastrzębia):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - trójkąt ścięcia o wymiarach 5m x 5m.

§ 143. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.131.U. (ZZ)** (teren przy ulicy Podgrodzie):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie przekraczającej wysokości 9m licząc od poziomu jezdni drogi Nr14 do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia;
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
 - e) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszarze ochrony otoczenia o wartościach historycznych (elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu),

- f) fragment terenu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, do czasu przystosowania terenu do zabudowy w tym podniesienia poziomu terenu na wysokość co najmniej rzędnej jezdni drogi krajowej Nr 14, obowiązuje zakaz zabudowy,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 144. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.132.RZ. (ZZ)** (teren łąk pomiędzy rzeką Uchanką a ruinami zamku arcybiskupów):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz zadrzewień i zakrzaceń,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz realizacji budynków,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 145. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XVI/147/99 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 2000r. Nr24 poz. 122) w zakresie obszaru położonego przy ul. Łęczyckiej (tereny o numerach D.2.2. do D.2.9.).

§ 146. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa