

**UCHWAŁA NR XVI/115/2011  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU  
z dnia 27 października 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza -  
obszar urbanistyczny Bratkowice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr LIII/422/2010 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 2.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XIII/90/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 284, poz. 2478) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/261/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice, fragmenty położone przy ulicy Szafirowej oraz Piaskowej i Mickiewicza (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 320, poz.2736).

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej planu - na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik numer 1 (arkusze nr 1 i nr 2), którego treść obowiązującą stanowią:
  - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru planu,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) obowiązujące linie zabudowy,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych,
  - i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
  - j) zwymiarowanie linii rozgraniczających terenów lub linii zabudowy - w metrach,

- k) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału,
  - l) wspólna granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza i obszaru ochrony stanowisk archeologicznych,
  - m) granice obszarów stanowisk archeologicznych,
  - n) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

**§ 4.** Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).

**§ 5.** 1. Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
  - 2) **działce budowlanej**, zwanej dalej **działką** – 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 ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
  - 4) **kioskach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania, spełniające następujące warunki:
    - a) powierzchnia zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość do 4 m,
    - c) minimalna powierzchnia szklenia – 40% powierzchni ścian,
    - d) maksymalne nachylenie połaci dachu – 25<sup>0</sup>, z zakazem krycia dachów czarną papą;
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) **linii podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału na działki;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) **obiektach o charakterze sezonowym** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, użytkowane sezonowo, takie jak letnie ogródki gastronomiczne, sezonowe lodowiska, urządzenia rozrywkowe, stragany handlowe i wystawiennicze i inne o podobnym charakterze;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku a w terenach gdzie nie ustala się wymogu realizacji zabudowy pierzejowej co najmniej jeden narożnik budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, placu lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 10) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
  - 11) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
  - 12) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;

- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 14) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 16) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie lub działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, przez powierzchnię całego terenu lub działki;
- 17) **utrzymaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 18) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment działki, która jest położona poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej lub w odległości większej niż 12 m od określonej w planie linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy;
- 19) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wydzielonego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 20) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 21) **zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 22) **budynkach mieszkalnych wolnostojących** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 23) **budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek;
- 24) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi, a w przypadku zabudowy działki narożnej, dla której na rysunku planu określono linię zabudowę nie pokrywającą się z linią graniczną działki - obowiązek umieszczenia jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, przy granicy z działką sąsiednią;
- 25) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) **ciągach pieszych**, oznaczonych symbolem "KX" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 2) **cmentarzach czynnych**, oznaczonych symbolem – „ZCc” należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących cmentarzy czynnych oraz realizacji cmentarzy zaprojektowanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi wraz z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, a także zielenią i infrastrukturą techniczną;
- 3) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem "KD" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic)

służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne ruchu przyspieszonego – o symbolu „**KD-GP**”, zbiorcze – o symbolu „**KD-Z**”, lokalne – o symbolu „**KD-L**”, dojazdowe – o symbolu „**KD-D**”;

- 4) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
- 5) **objektach infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków**, oznaczonych symbolem „**KOs**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków;
  - 6) **objektach infrastruktury technicznej - ujęcia wody**, oznaczonych symbolem „**WW**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody;
  - 7) **parkingach**, oznaczonych symbolem „**KSp**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych miejsc postojowych dla samochodów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) **wodach płynących**, oznaczonych symbolem „**W**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania cieków naturalnych i ich źródeł, kanałów, a także polegające na realizacji nowych kanałów;
  - 9) **zabudowie garażowej**, oznaczonej symbolem „**KSg**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków garażowych, z dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 10) **zabudowie kościelnej**, oznaczonej symbolem „**OK**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym, w tym: kaplic, domów parafialnych, domów katechetycznych, plebani, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
  - 11) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „**M**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
  - 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MW**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „**MNu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m<sup>2</sup> i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 15) **zabudowie obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczonej symbolem – „**KS**”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: transportu samochodowego, diagnostyki i naprawy środków transportu, stacji paliw płynnych i gazowych, mycia pojazdów, obsługi podróżnych (w tym, w zakresie handlu z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>) i parkowania, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

16) **zabudowie placu**, oznaczonej symbolem „**KP**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych placów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa, z niezbędnymi dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

17) **zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach**, oznaczonej symbolem „**P**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), w zakresie usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych i w zakresie diagnostyki środków transportu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

18) **zabudowie sakralnej**, oznaczonej symbolem „**OS**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów sakralnych, takich jak: świątynie, kaplice, domy modlitwy, obiekty małej architektury sakralnej i dzwonnice wolnostojące, wraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

19) **zabudowie stacji paliw** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji paliw płynnych, stacji paliw gazowych wraz z myjniami samochodowymi, oraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, o funkcji obsługi podróżnych (w tym, w zakresie handlu z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii), garażami - a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

20) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i z dopuszczeniem obiektów kliniki jednego dnia), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

- 21) **zabudowie usługowej – ochrona zdrowia**, oznaczonej symbolem „**UZ**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu opieki zdrowotnej i ratownictwa medycznego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych, socjalnych, garażami i innymi obiektami budowlanymi (w tym, lądowiskiem dla śmigłowców ratunkowych) a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

22) **zabudowie usługowej – oświata**, oznaczonej symbolem „**UO**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych,

biurowych i socjalnych, garażami a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

23) **zabudowie usługowej – sport i rekreacja**, oznaczonej symbolem „**US**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności sportowej i rekreacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

24) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

25) **zieleni**, oznaczonej symbolem „**Z**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, estetycznym i izolacyjnym, w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, także terenów nadrzecznych pokrytych roślinnością o charakterze trwałym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami i infrastrukturą techniczną, także obiektami małej architektury;

26) **zieleni parkowej**, oznaczonej symbolem „**ZP**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych parków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, także obiektami małej architektury i pomnikami.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

§ 6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) linie zwymiarowane na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 4) ustalenia zawarte w rozdziale 8 niniejszej uchwały;
- 5) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7.1. Przebieg linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych (naniesienia wynikające z treści mapy) lub zwymiarowanie.

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu dotyczy: w terenach mieszkaniowych - budynków mieszkalnych, w terenach mieszkaniowo-usługowych - budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków użyteczności publicznej. Linia ta dla pozostałych budynków, o innych funkcjach, jest linią nieprzekraczalną.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków (części budynków) nie spełniających warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy:

- 1) budynków, których schody, taras, zadaszenie wejścia, przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy;

2) budynków mieszkalnych, które są usytuowane pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy fragmentem obrysu zewnętrznych murów;

3) budynków, które nie spełniają warunku usytuowania w obowiązującej linii zabudowy; chyba, że w rozdziale 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

**§ 8.** Realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii i stacji, ustalonych odrębnymi przepisami i Polską Normą.

**§ 9.** W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

**§ 10.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MNU” i „MN,U” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

**§ 11.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNU” realizację obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce.

**§ 12.** Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego sytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 5 ust.2 pkt 24 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Jeśli w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 18° do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych sytuowanych w układzie bliźniaczym wymagane jest zachowanie na obydwu dachach – tych samych: kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki;
- 3) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem treści pkt 4 i pkt 5;
- 4) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” i „KS” dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym;
- 5) na istniejących budynkach (w tym, przy ich rozbudowie) dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu).

**§ 14.** 1. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń określonych w przepisach rozdziału 8, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków zawarte w przepisach rozdziału 8 nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w układzie bliźniaczym, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźniaczonego.

3. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNU” ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 8 dotyczące kształtowania wysokości budynków mieszkalnych odnoszą się również do budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

**§ 15.1** Jeśli w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, to ogrodzenia od strony ulic, dróg i placów winny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość - 1,6 m;
- 2) wykluczenia zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych.

2. Warunek, o którym mowa w ust.1 pkt 1, nie dotyczy ogrodzeń mających pełnić funkcje ekranu izolującego obiekty uciążliwe, a którego obowiązek wykonania ustalono w wyniku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl przepisów odrębnych.

3. Przy realizacji ogrodzeń przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych i dojazdów z drogami publicznymi obowiązuje ukształtowanie narożnych ściąg linii ogrodzeń o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m.

**§ 16.1.** W terenach (lub częściach terenu) położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz instalowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

2. W terenach (lub częściach terenu) położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na budynkach podlega nadzorowi konserwatorskiemu

na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz ograniczeniom ustanowionym w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały.

3. W terenach (lub częściach terenu) położonych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz stosowania tablic i urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 2m x 3m, chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

**§ 17.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące sposoby i warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dla których w planie ustala się inne przeznaczenie niż dotychczasowe użytkowanie:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
  - 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
  - 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich utrzymania;
  - 4) dopuszcza się zachowanie kiosków znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic, jeśli nie ograniczają bezpieczeństwa użytkowania tych ulic;
  - 5) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- chyba, że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

**§ 18.** Warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 8 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości**

**§ 19.** Wielkość i kształt wydzielanych działek z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych.

**§ 20.** 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).

**§ 21.** W terenach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej przy dokonywaniu podziałów nieruchomości obowiązuje nawiązanie nowych granic do historycznych podziałów własnościowych.

**§ 22.1.** Fragment działki przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

**§ 23.** 1. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „M”, „M,U”, „MN”, „MNU”, i „MN,U” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują następujące parametry działek zabudowy jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki winna wynosić:
  - a) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolno stojącym – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie bliźniaczym – 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie szeregowym (w tym, w terenach wymaganej planem zabudowy pierzejowej) – 150 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić:
  - a) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolno stojącym – 18 m,
  - b) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie bliźniaczym – 10 m,
  - c) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie szeregowym (w tym, w terenach wymaganej planem zabudowy pierzejowej) – 7 m;
- 3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości, z zastrzeżeniem treści § 21 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2, w przypadkach gdy:

- 1) front działki wyznaczają granice nieruchomości podlegającej podziałowi;



2) następuje wydzielenie działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia, i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m.

**§ 24.** 1. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują następujące parametry działek zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów:

- 1) minimalna powierzchnia działki winna wynosić 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 25 m;
- 3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2, w przypadku gdy front działki wyznaczają granice działki podlegającej podziałowi.

**§ 25.** Przy wydzielaniu działki pod budowę nowej stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, wewnętrznej, obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 5 m x 6 m.

**§ 26.** W terenach przeznaczonych pod budowę budynkami – inną, niż wymieniona w § 23, § 24 i § 25, parametry działek uzależnione są od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki - 7 m i minimalnej powierzchni działki - 150 m<sup>2</sup>.

**§ 27.** Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 28.** Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 29.** Planem ustala się system komunikacyjny, na który składają się:

- 1) droga krajowa nr 14, klasy „główna ruchu przyspieszonego”, stanowiąca element zewnętrznego układu drogowego, o ograniczonej planem dostępności dla terenów zabudowy;
- 2) ulice publiczne pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały;
- 3) drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

**§ 30.** Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów, z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej nr 14;
- 2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami (nie wyodrębnionymi w niniejszym planie).

**§ 31.** Przebieg linii rozgraniczających drogi (ulicy) należy identyfikować według zasad określonych w §6 niniejszej uchwały.

**§ 32.** Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi.

**§ 33.** Dopuszcza się zmianę wyposażenia elementów pasa drogowego (w granicach określonych liniami rozgraniczającymi) w stosunku do ustaleń niniejszego planu, na etapie projektu budowlanego – pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji wyposażenia określonego w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

**§ 34.1.** Realizacja obiektów użyteczności publicznej lub innych obiektów usługowych powszechnie dostępnych wymaga budowy ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy. Miejsca postojowe dla samochodów mogą być realizowane w formie zatoki postojowej w pasie drogowym (przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tych ulicach, na warunkach zarządcy drogi) lub jako parking wewnętrzny, chyba że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

2. W terenach realizacji obiektów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne;
- 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe;
- 4) w przypadku realizacji budynków użyteczności publicznej, nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3 lub innych obiektów o funkcji usługowej - dwa ogólnodostępne stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

4. Obowiązek, o którym mowa w ust.2 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

**§ 35.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów – licząc łącznie:

- 1) minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy;
- 2) minimum 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

**§ 36.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MW”, „M”, „M,U”, „MN”, „MNU” i „MN,U” ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie (z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach), maksymalnie 3 stanowiska w garażach;
- 2) w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego - w ilości łącznej określonej w pkt 1 niniejszego paragrafu i § 34 ust.2.

**§ 37.** Dopuszcza się realizację dróg rowerowych i pieszo-rowerowych według zapotrzebowania, w ramach pasów drogowych dróg, ulic (na warunkach właściwego zarządcy drogi) lub jako wyodrębnionych elementów zagospodarowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 38.1.** Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów, (nie wymienionych w ust.1) oraz w inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych umiejscowionych na słupach) pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

**§ 39.1.** Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w drodze krajowej nr 14 wyłącznie jako sieci poprzecznie przekraczające pas drogowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w ramach pasów drogowych pozostałych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach, dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 4) w osiach istniejących sieci;
- 5) w obrębie terenów wskazanych w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1 - dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

**§ 40.** Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z wykluczeniem wykorzystania takich ujęć na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w odległości bliższej niż 150 m od granic cmentarza w terenie o symbolu 2.67. oraz przy zachowaniu pozostałych przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznych sieci kanalizacyjnych;

- 3) ścieki przemysłowe odprowadzane do komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych winny spełniać normy jakości określone w przepisach odrębnych;
- 4) w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacyjne dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich likwidacji z chwilą oddania sieci do użytkowania;
- 5) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” dopuszcza się realizację przykładowych oczyszczalni ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich oczyszczalni;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące w obszarze planu stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem ich konserwacji, wymiany oraz rozbudowy,
  - b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
  - c) projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę (w przypadku zapotrzebowania) - z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy) i wysokości budynku stacji do 4 m,
  - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 9) usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

**§ 41.** Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu.

**§ 42.** Wyodrębnione w planie tereny wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska:

- 1) tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „MN” i „MW” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „M,U”, „MNU” i „MN,U” oraz tereny o symbolach: 2.06., 2.82., i 2.106. - to “tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”;
- 3) tereny o symbolach: 2.08., 2.54., 2.95. i 2.122. – to „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) tereny o symbolach: 2.126. 2.151. – to „tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej”.

**§ 43.** Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 44.** W obszarze planu ochronie podlegają następujące zabytki (obiekty budowlane i obszary) wpisane do rejestru zabytków:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza wpisana do rejestru na mocy decyzji nr 933 z dnia 20 maja 1993 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, zgrupowania starodrzewu. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej jest obszarem ochrony nawarstwień kulturowych.

- 2) kościół p.w. św. Ducha i św. Małgorzaty przy ulicy Długiej, wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 15/110 z dnia 10 sierpnia 1967 r.;
- 3) cmentarz przykościelny w/wym. kościoła wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 996 z dnia 24 sierpnia 1995 r.;
- 4) budynek „Nowy Powiat” ul. Stanisławskiego 30 wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 578/125 z dnia 19 sierpnia 1967 r.;
- 5) dawny dom księży emerytów, budynek prawy ul. Świętojańska 5/7 wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 611/179 z dnia 24 sierpnia 1967 r.;
- 6) dawny dom księży emerytów, budynek lewy ul. Świętojańska 1/3B wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 610/178 z dnia 24 sierpnia 1967 r.;
- 7) cmentarz rzymsko-katolicki „Emaus”, ul. Mickiewicza wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 803 z dnia 20 listopada 1991 r.;
- 8) kaplica cmentarna „Emaus”, ul. Mickiewicza wpisana do rejestru na mocy decyzji nr 571/128 z dnia 19 sierpnia 1967 r.;
- 9) zieleniec Mickiewicza wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 474 z dnia 16 września 1978 r.

2. Roboty budowlane przy budynkach zabytkowych podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zagospodarowaniu terenów (fragmentów terenów) będących obszarami zabytkowymi wymagane jest zachowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które zostały zawarte w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych.

**§ 45.1.** Fragmenty terenów o symbolach: 2.06., 2.08., 2.23., 2.27., 2.31., 2.42., 2.46., 2.49., 2.63., 2.64., 2.65., 2.75., 2.105., 2.114., 2.117., 2.118., 2.119., 2.120., 2.121., 2.122., 2.123., 2.131., 2.134., 2.137., 2.138., 2.139. i 2.140 – według oznaczenia na rysunku planu, oraz całe tereny o symbolach: 2.43., 2.44., 2.66., 2.132., 2.133., 2.149., 2.160. i 2.162. stanowią obszary stanowisk archeologicznych.

2. W obszarach stanowisk archeologicznych prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Fragmenty terenów o symbolach: 2.01., 2.04., 2.06., 2.08., 2.09., 2.16., 2.17., 2.22., 2.23., 2.26., 2.27., 2.30., 2.31., 2.36., 2.41., 2.42., 2.45., 2.46., 2.49., 2.60., 2.61., 2.63., 2.64., 2.65., 2.67., 2.72., 2.74., 2.75., 2.77., 2.78., 2.79. i 2.81. - według oznaczenia na rysunku planu, oraz całe tereny o symbolach: 2.03., 2.05., 2.07., 2.34., 2.35., 2.38., 2.43., 2.44., 2.50., 2.59., 2.76., 2.80., 2.82., stanowią obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

4. W obszarach ochrony stanowisk archeologicznych prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych; prace ziemne związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagają nadzoru archeologicznego w czasie ich wykonywania.

5. W przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

**§ 46.1.** Fragmenty terenów o symbolach: 2.24., 2.25., 2.26., 2.27., 2.46. i 2.48. stanowiące pasy wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazane są do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej. Celem ochrony jest utrwalenie indywidualnych cech architektury pierzei ulicy poprzez harmonijne ukształtowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Uwarunkowania dla realizacji zabudowy pierzei ulicy Mickiewicza obejmują kształtowanie linii zabudowy, zwartości zabudowy, bryły budynków, geometrii dachu na budynkach a w elewacjach frontowych budynków również rozplanowanie i formę otworów okien i drzwi, detal architektoniczny.

2. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust.1, podlega nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zasadom i warunkom zagospodarowania, które zostały określone w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

**§ 47.** Nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, innych niż tereny

i obiekty zabytkowe, o których mowa w rozdziale 6 niniejszej uchwały; takie tereny i obiekty nie występują na obszarze planu.

**§ 48.** Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 8.**

### **Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów**

**§ 49.1.** W obszarze urbanistycznym „Bratkowice” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **2.01.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- GP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga klasy „główna ruchu przyśpieszonego” (odcinek ulicy Prymasowskiej w ciągu drogi krajowej nr 14),
  - b) fragmenty terenu (według oznaczenia na rysunku planu) położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarach ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w tych częściach terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linia elektroenergetycznej 110 kV.

3. Ustala się teren o symbolu **2.02.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinek ulicy Łęczyckiej),
  - b) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14.

4. Ustala się teren o symbolu **2.03.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinki ulic: Długiej, Mickiewicza i ulica Żabia),
  - b) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14,
  - c) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - d) fragmenty terenu (według oznaczenia na rysunku planu) położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i obszarze ochrony stanowisk archeologicznych oraz obszarze zabytkowego „zieleńca Mickiewicza”; realizacja zagospodarowania w tych fragmentach terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
  - e) obowiązuje zachowanie zagospodarowania ulicy Mickiewicza i południowego odcinka ulicy Żabiej w formie alei drzew przydrożnych.

5. Ustala się teren o symbolu **2.04.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza” (ulica Bonifraterska i odcinek ulicy Ułańskiej),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) fragment terenu (według oznaczenia na rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w tych częściach terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały.

6. Ustala się teren o symbolu **2.05.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” (odcinek ulicy Długiej),

- b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały.

7. Ustala się teren o symbolu **2.06.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w ramach budynku użyteczności publicznej realizację lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) dawne domy księży emerytów, budynek prawy i budynek lewy, wpisane są do rejestru zabytków; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment – obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, bez prawa nadbudowy budynku stacji,
  - f) budynki użyteczności publicznej winny spełniać następujące warunki:
    - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dopuszcza się odstępstwo od powyższego warunku dla dominanty wysokościowej w przypadku jej zastosowania w terenie i na warunkach, o których mowa w lit.g,
    - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20° do 45°,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie loggii, także lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej, mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
  - g) realizacja nowego budynku w obowiązującej linii zabudowy wymaga zaakcentowania w formie dominanty architektonicznej wcześniejsze istnienie kościoła pw. Św. Jana;
  - h) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek, przy zachowaniu ich maksymalnej wysokości - 5m,
  - i) dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
  - j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
  - k) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
  - l) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
  - m) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

8. Ustala się teren o symbolu **2.07.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) teren stanowi obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony

archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,

- c) budynki sytuowane w pierzei ulicy Świętojańskiej i ulicy Bonifraterskiej winny spełniać następujące warunki:
- wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
  - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m;
  - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20° do 45°, z główną kalenicą równoległą do przyległej ulicy,
  - wyklucza się zastosowanie loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
  - na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej, mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek, przy zachowaniu ich maksymalnej wysokości – 5 m,
- e) dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- f) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

9. Ustala się teren o symbolu **2.08.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol **UO**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
- b) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment – obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
- d) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
- e) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- f) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
- g) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 50% powierzchni terenu,
- i) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,3,
- j) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

10. Ustala się teren o symbolu **2.09.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w tej części terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
- b) od strony ulicy Długiej, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej; ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 9 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
- c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
  - na elewacjach frontowych obowiązuje uczynienie historycznych granic nieruchomości,
  - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
  - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
  - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20° do 45°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Długiej, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
- d) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek, dla których ustalono obowiązek realizacji zabudowy pierzejowej do 6 m,
- e) na działkach przyległych do ulicy Bonifraterskiej oraz ulicy Długiej, na odcinku gdzie nie ustala się obowiązku realizacji zabudowy pierzejowej, budynki mieszkalne lub budynki mieszkalno-usługowe winny być sytuowane w układzie bliźniaczym; dopuszcza się ich wykonanie w zabudowie pierzejowej,
- f) budynki, o których mowa w lit e, winny mieć wysokość nie większą niż 13 m, dachy o połaciach nachylonych w zakresie od 20° do 45°, z główną kalenicą równoległą do przyległej ulicy, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- g) budynki usługowe realizowane na działkach, o których mowa lit.e, winny mieć wysokość nie większą niż 6 m, dachy o połaciach nachylonych w zakresie od 20° do 40°, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- h) budynki gospodarcze i garażowe realizowane na działkach, o których mowa lit.e, winny mieć wysokość nie większą niż 4,5 m,
- i) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- k) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- l) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- m) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- n) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

11. Ustala się teren o symbolu **2.10.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,
- b) budynki mieszkalne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 12m,
- c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

12. Ustala się teren o symbolu **2.11.**, dla którego określa się:



- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 12 m,
  - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

13. Ustala się teren o symbolu **2.12.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulice Botaniczna i Garbarska),
  - b) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników.

14. Ustala się teren o symbolu **2.13.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – nie ustala się.

15. Ustala się teren o symbolu **2.14.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, za wyjątkiem działek od strony ulicy Żabiej, gdzie dopuszcza się usytuowanie budynków w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 12 m,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

16. Ustala się teren o symbolu **2.15.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment terenu - według oznaczenia na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru zabytkowego „zieleńca Mickiewicza” (obszar wpisany do rejestru zabytków); zagospodarowanie tej części terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) na obszarze zabytkowego zieleńca obowiązuje zakaz zabudowy; istniejący budynek mieszkalny pozostaje bez prawa odbudowy w dotychczasowej lokalizacji,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - d) dachy na budynkach mieszkalnych o połaciach nachylonych w zakresie od 20° do 40°, kalenice dachów równoległe do osi ulicy Żabiej,
  - e) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie, jako przylegających do budynku mieszkalnego, o wysokości do 5 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem obowiązku zagospodarowania zielenią fragmentu terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego, o którym mowa w lit. a.

17. Ustala się teren o symbolu **2.16.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie roślinność wysoka i średnia o charakterze izolującym sąsiedztwo drogi krajowej nr 14,
  - b) w terenie dopuszcza się realizację ścieżki pieszej lub ścieżki pieszo-rowerowej oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - d) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem tej części

terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,

e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

18. Ustala się teren o symbolu **2.17.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie roślinność wysoka i średnia o charakterze izolującym sąsiedztwo drogi krajowej nr 14,
  - b) w terenie dopuszcza się realizację ścieżki pieszej lub ścieżki pieszo-rowerowej oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - d) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem tej części terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

19. Ustala się teren o symbolu **2.18.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie znajduje się zabytkowy „zieleniec Mickiewicza” (obszar wpisany do rejestru zabytków) - do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji; realizacja zagospodarowania na obszarze zabytkowym podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) prace ziemne w sąsiedztwie drzew i krzewów winny być prowadzone w sposób, który będzie jak najmniej szkodzący systemowi korzeniowemu,
  - c) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
  - d) w części terenu od strony ulicy Bonifraterskiej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.

20. Ustala się teren o symbolu **2.19.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów stanowiących element wyposażenia placu zabaw dla dzieci, pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu,
  - b) zakaz realizacji budynków,
  - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m, o wypełnieniu powierzchni przęseł nie większym niż 50% i z wykluczeniem zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych.

21. Ustala się teren o symbolu **2.20.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Bociana),
  - b) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników,
  - c) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14.

22. Ustala się teren o symbolu **2.21.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Spokojna),
  - b) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników,
  - c) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14.

23. Ustala się teren o symbolu **2.22.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Żwirowa),
  - b) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników,

- c) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14,
- d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

24. Ustala się teren o symbolu **2.23.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” (odcinek ulicy Mickiewicza),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) obowiązuje zachowanie zagospodarowania ulicy w formie alei drzew przydrożnych,
  - d) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego, oraz obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%.

25. Ustala się teren o symbolu **2.24.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza i ulicy Żabiej ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 20° do 45°, główne kalenice dachów równoległe do osi przyległej ulicy (odpowiednio, ulicy Mickiewicza lub ulicy Żabiej),
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
  - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
  - e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

i) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

26. Ustala się teren o symbolu **2.25.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
    - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
  - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
  - e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

27. Ustala się teren o symbolu **2.26.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,

- na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
  - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 50°, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
  - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
  - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- i) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

28. Ustala się teren o symbolu **2.27.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu), ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) w zabudowie pierzejowej i dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 6983 obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
    - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 50°, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,

- wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek; wymóg ten nie dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 6983,
  - e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 6983 do 5 m,
  - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - i) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
  - j) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

29. Ustala się teren o symbolu **2.28.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

30. Ustala się teren o symbolu **2.29.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

31. Ustala się teren o symbolu **2.30.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

32. Ustala się teren o symbolu **2.31.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment – obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

33 Ustala się teren o symbolu **2.32.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 13 m,
  - b) połacie dachowe na budynkach usługowych o nachyleniu nie większym niż  $20^{\circ}$ , z główną kalenicą równoległą do osi ulicy Długiej,
  - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

34. Ustala się teren o symbolu **2.33.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż  $20^{\circ}$ ,
  - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

35. Ustala się teren o symbolu **2.34.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa kościelna (symbol **OK**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
  - b) wysokość budynków usługowych i budynków o funkcji mieszkalnej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków - do 5 m,
  - d) dachy na budynkach dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
  - e) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji;
  - f) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - g) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni terenu.

36. Ustala się teren o symbolu **2.35.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna (symbol **OS**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w terenie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: kościół p.w. św. Ducha i św. Małgorzaty wraz z cmentarzem przykościelnym; realizacja zagospodarowania w obrębie terenu i roboty budowlane przy budynku zabytkowym podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) teren stanowi obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - c) zakaz realizacji nowych budynków,
  - d) nie ustala się gabarytów, wysokości i geometrii dachów dla istniejącego budynku zabytkowego,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni terenu.

37. Ustala się teren o symbolu **2.36.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**) i zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w tej części terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały.

38. Ustala się teren o symbolu **2.37.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>0</sup>,
  - d) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
  - e) budynki, o których mowa w lit.d, o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - f) istniejące stacje transformatorowe do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości każdego z budynków stacji do 20%,
  - g) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

39. Ustala się teren o symbolu **2.38.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
  - b) od strony ulicy Stanisławskiego, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
    - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
    - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, z główną kalenicą równoległą do ulicy Stanisławskiego, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,



- wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
- wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
- d) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m, wysokość innych budynków sytuowanych we wnętrzu działek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki do 1,0,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 1% powierzchni działki,
- h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- i) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- j) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

40. Ustala się teren o symbolu **2.39.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie jeden budynek usługowy, o wysokości do 5 m,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

41. Ustala się teren o symbolu **2.40.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie dopuszcza się realizację obiektów z zakresu sportu i rekreacji,
  - b) zakaz realizacji budynków,
  - c) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m, o wypełnieniu powierzchni przęseł nie większym niż 50% i z wykluczeniem zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych dla samochodów,
  - e) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 50% powierzchni terenu.

42. Ustala się teren o symbolu **2.41.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Wojska Polskiego),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały.

43. Ustala się teren o symbolu **2.42.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza” (ulica Starościńska, ulica Topolowa i odcinek ulicy Piaskowej),
  - b) minimalna szerokość jezdni - 7 m,
  - c) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego, oraz obszary ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku

z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

44. Ustala się teren o symbolu **2.43.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w zagospodarowaniu terenu wymagane zachowanie pola widoczności w obrębie przyległego skrzyżowania ulic,
  - b) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego, prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

45. Ustala się teren o symbolu **2.44.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Asnyka),
  - b) ulica o nieprzelotowym zakończeniu,
  - c) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników,
  - d) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego, prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

46. Ustala się teren o symbolu **2.45.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulice: Słowackiego, Norwida, Szkolna, odcinek ulicy Topolowej),
  - b) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego, prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

47. Ustala się teren o symbolu **2.46.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 8 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie większa niż 9,5 m,
    - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,

- wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 6476/1 ściany szczytowe budynków zwrócone w stronę granicy z terenem 2.47. winny spełniać warunki eksponowania; obowiązuje zakaz ich wykonania bez otworów okiennych (jako ślepych),
  - e) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
  - f) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
  - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - i) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
  - j) fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarze stanowiska archeologicznego i obszarze ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

48. Ustala się teren o symbolu **2.47.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**) i zieleń parkowa (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ciąg pieszy na kierunku od ulicy Mickiewicza do ulicy Słowackiego,
  - b) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, pod warunkiem że nie wpłynie na ograniczenie zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.

49. Ustala się teren o symbolu **2.48.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
    - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 50°, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,

- na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 6477 ściany szczytowe budynków zwrócone w stronę granicy z terenem 2.47. winny spełniać warunki eksponowania; obowiązuje zakaz ich wykonania bez otworów okiennych (jako ślepych),
- e) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- g) wysokość innych budynków niż wymienione w lit. c i f do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

50. Ustala się teren o symbolu **2.49.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarze stanowiska archeologicznego i obszarze ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

51. Ustala się teren o symbolu **2.50.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

52. Ustala się teren o symbolu **2.51.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

53. Ustala się teren o symbolu **2.52.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,

- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

54. Ustala się teren o symbolu **2.53.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w zagospodarowaniu terenu wymagane zachowanie pola widoczności w obrębie przyległych skrzyżowań ulic,
  - b) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych.

55. Ustala się teren o symbolu **2.54.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol **UO**) i zabudowa usługowa – sport i rekreacja (symbol **US**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
  - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 14 m,
  - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 50<sup>0</sup>,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 40% powierzchni terenu,
  - e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,4.

56. Ustala się teren o symbolu **2.55.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>0</sup>,
  - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

57. Ustala się teren o symbolu **2.56.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>0</sup>,
  - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

58. Ustala się teren o symbolu **2.57.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe,

a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,

- c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>o</sup>,
- d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

59. Ustala się teren o symbolu **2.58.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie jeden budynek usługowy, o wysokości do 5 m,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

60. Ustala się teren o symbolu **2.59.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
  - b) od strony ulicy Stanisławskiego ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
    - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie większa niż 13 m,
    - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>, z główną kalenicą równoległą do ulicy Stanisławskiego, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
  - d) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe od budynku usytuowanego w pierzei ulicy Stanisławskiego,
  - e) istniejące we wnętrzu działek budynki mieszkalne nie spełniające warunku, o którym mowa w lit.d - do zachowania, z zakazem zwiększania dotychczasowej wysokości,
  - f) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
  - g) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - h) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
  - i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
  - j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
  - k) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - l) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

61. Ustala się teren o symbolu **2.60.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,

- b) istniejący budynek użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej do 20%,
- c) budynek, o których mowa w lit.b, o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższy niż 4,5 m, pokryty dachem o nachyleniu połaci do 20<sup>o</sup>,
- d) budynki garażowe o wysokości do 3,5 m, pokryte dachem płaskim (o nachyleniu połaci do 15<sup>o</sup>),
- e) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

62. Ustala się teren o symbolu **2.61.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w terenie znajduje się zabytkowy budynek pn. „Nowy Powiat”; realizacja zagospodarowania w obrębie terenu i roboty budowlane przy budynku zabytkowym podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) teren stanowi obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - c) wysokość budynków usługowych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
  - d) realizacja budynków gospodarczych i garażowych dopuszczalna wyłącznie we wnętrzu działki,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
  - f) dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
  - g) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - h) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - i) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

63. Ustala się teren o symbolu **2.62.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni terenu.

64. Ustala się teren o symbolu **2.63.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

65. Ustala się teren o symbolu **2.64.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych w odległości bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy terenu o symbolu 2.67. (terenu cmentarza),
- b) w terenie dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego z kaplicą,
- c) fragment terenu obejmujący części nieruchomości położone pomiędzy ulicą w terenie 2.65. i ustaloną od jej strony linią zabudowy stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza w terenie o symbolu 2.67.; ukształtowanie zieleni winno być podporządkowane utrzymaniu wglądu na teren cmentarza,
- d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
- e) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 11 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- h) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

66. Ustala się teren o symbolu **2.65.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Kamienna i odcinek ulicy Mickiewicza),
  - b) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14,
  - c) istniejący odcinek ulicy Mickiewicza pełni funkcję dojazdu bez dostępności do ulicy Piaskowej,
  - d) w terenie dopuszcza się realizację budynkowej stacji transformatorowej (ze średniego na niskie napięcie), przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku – 3,0 m,
  - e) teren stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza położonego w terenie o symbolu 2.67.; ukształtowanie zieleni winno być podporządkowane utrzymaniu wglądu na teren cmentarza,
  - f) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

67. Ustala się teren o symbolu **2.66.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza położonego w terenie o symbolu 2.67.,
  - b) ukształtowanie zieleni winno być podporządkowane utrzymaniu wglądu na teren cmentarza i pola widoczności w obrębie przyległego skrzyżowania ulic,
  - c) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych,
  - d) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego, prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

68. Ustala się teren o symbolu **2.67.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarze czynne (symbol **ZCc**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie znajduje się zabytkowy cmentarz rzymsko-katolicki „Emaus” z zabytkową kaplicą cmentarną (cmentarz i budynek wpisane do rejestru zabytków) - do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji; w obrębie zabytkowego cmentarza wymagane jest zachowanie czytelności układu wewnętrznego rozplanowania oraz zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - b) roboty budowlane podejmowane w związku z utrzymaniem, porządkowaniem i rewaloryzacją zabytkowego cmentarza oraz roboty budowlane przy zabytkowej kaplicy podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) na osi wejść bramowych do nowej części cmentarza (poza obszarem zabytkowym) obowiązuje ukształtowanie alei z nasadzeniami roślinności wysokiej lub średniej,
  - d) ogrodzenie terenu cmentarza o wysokości do 1,8 m, z wykluczeniem wypełnienia powierzchni przęsła z prefabrykowanych elementów betonowych,



e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

69. Ustala się teren o symbolu **2.68.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie jeden budynek o funkcji związanej z obsługą cmentarza – w zakresie handlu (z wyłączeniem handlu artykułami żywnościowymi), z częścią sanitarną i gospodarczą,
  - b) budynek o wysokości do 5 m i o nachyleniu połaci dachowych do 40<sup>o</sup>,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,8,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

70. Ustala się teren o symbolu **2.69.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - b) wysokość budynków do 6 m,
  - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 40<sup>o</sup>,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

71. Ustala się teren o symbolu **2.70.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (symbol **KS**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>) i obiektów gastronomicznych, z zastrzeżeniem treści lit.b,
  - b) obiekty handlowe z artykułami żywnościowymi i obiekty gastronomiczne winny być sytuowane w odległości nie bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy cmentarza (teren o symbolu 2.67.),
  - c) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
  - d) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 9 m,
  - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni działki.

72. Ustala się teren o symbolu **2.71.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki z zabudową o funkcji handlu dopuszcza się realizację stacji paliw,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych w odległości bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy terenu o symbolu 2.67. (terenu cmentarza),
  - c) maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej - 12 m, budynków pozostałych – 9 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni działki,
  - f) dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym.

73. Ustala się teren o symbolu **2.72.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” (ulica Tuszewska),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

74. Ustala się teren o symbolu **2.73.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody płynące (symbol **W**);

- 2) zasady i warunki zagospodarowania - rzeka Uchanka w liniach brzegu, do zachowania.

75. Ustala się teren o symbolu **2.74.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych,
  - b) zakaz prac makroniwelacyjnych mających na celu podniesienie poziomu terenu,
  - c) pas terenu wzdłuż linii brzegu rzeki Uchanki, o szerokości 5 m, należy zachować bez ogrodzeń, zadrzewień i krzewów jako pas dostępności dla celów konserwacyjnych koryta tej rzeki,
  - d) zakaz realizacji budynków,
  - e) ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, ażurowe (o wypełnieniu powierzchni do 50%) bez podmurówki lub z podmurówką nieciągłą o wysokości do 30 cm, i z wykluczeniem zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych,
  - f) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w tej części terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

76. Ustala się teren o symbolu **2.75.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 3040 i 3041 ustala się prawo usytuowania stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie (na rysunku planu pokazano zasadę umiejscowienia),
  - b) dopuszcza się w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki z zabudową o funkcji produkcyjnej, usług produkcyjnych lub magazynowo-składowej realizację obiektów handlowych, przy zachowaniu warunków że ich łączna powierzchnia sprzedaży nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej i również nie będzie większa niż 1000m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość budynków do 12 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki,
  - f) w pasie terenu pomiędzy linią brzegu rzeki Uchanki a określoną od jej strony nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązują następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia odnoszące się do zagospodarowania terenu:
    - zakaz prac makroniwelacyjnych mających na celu podniesienie poziomu terenu,
    - zakaz realizacji ogrodzeń w odległości bliższej niż 5 m od linii brzegu rzeki,
    - ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, ażurowe (o wypełnieniu powierzchni do 50%), bez podmurówki lub z podmurówką nieciągłą o wysokości do 30 cm, z wykluczeniem zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych,
    - zagospodarowanie w formie zieleni niskiej,
    - dopuszcza się utwardzenie gruntów (w tym, w celu urządzenia miejsc postojowych dla samochodów) o udziale do 30% ogólnej ich powierzchni w ramach każdej działki budowlanej, z zastrzeżeniem treści lit. e,
    - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu warunku określonego w tiret piąte,
  - g) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego i obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w tych częściach terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - h) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie o symbolu 2.76.

77. Ustala się teren o symbolu **2.76.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”, bez dostępności z drogi nr 14,
  - b) ulica o nieprzelotowym zakończeniu, której przebieg nawiązuje do dróg w obszarze urbanistycznym Łowicka Wieś,

- c) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- d) teren stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

78. Ustala się teren o symbolu **2.77.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się zabudowę stacji paliw, także zabudowę stacji diagnostyki pojazdów samochodowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej - 12 m, budynków pozostałych – 9 m,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - e) dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym,
  - f) teren do wykorzystania jako jedna działka,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

79. Ustala się teren o symbolu **2.78.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków (symbol **KOs**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków do 7 m,
  - b) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,3,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - d) dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

80. Ustala się teren o symbolu **2.79.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności w zakresie mycia pojazdów,
  - b) wysokość budynków w zabudowie myjni samochodowych do 9 m,
  - c) wysokość budynków w zabudowie garażowej do 3,5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - f) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 20<sup>0</sup>,
  - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

81. Ustala się teren o symbolu **2.80.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - b) wysokość budynków do 5 m,
  - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,

- f) teren stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

82. Ustala się teren o symbolu **2.81.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>0</sup>,
  - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem treści lit. d,
  - d) w odległości do 50 m od zewnętrznej granicy terenu o symbolu 2.67. (terenu cmentarza), obowiązuje zakaz realizacji lokali usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - e) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
  - f) w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 8526/7 dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego (usługi ograniczone do zakresu ustalonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej), o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>, z dostępem do drogi publicznej w terenie o symbolu 2.42.,
  - g) budynki, o których mowa w lit.e i f, o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - h) istniejące budynki stacji transformatorowych do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości każdego z budynków do 20%,
  - i) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - j) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu,
  - k) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem tych części terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

83. Ustala się teren o symbolu **2.82.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzanie zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji usługowych,
  - b) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
  - c) wysokość budynków pozostałych do 6m,
  - d) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 50<sup>0</sup>,
  - e) wskaźnik zabudowy działki do 0,5,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
  - g) teren stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

84. Ustala się teren o symbolu **2.83.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do 5 m,
  - b) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,

- d) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

85. Ustala się teren o symbolu **2.84.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 18 m,
  - b) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 20<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

86. Ustala się teren o symbolu **2.85.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do 5 m,
  - b) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

87. Ustala się teren o symbolu **2.86.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych w odległości bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy terenu o symbolu 2.67. (terenu cmentarza),
  - c) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - e) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - f) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

88. Ustala się teren o symbolu **2.87.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

89. Ustala się teren o symbolu **2.88.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,

- e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

90. Ustala się teren o symbolu **2.89.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

91. Ustala się teren o symbolu **2.90.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do 5 m,
  - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 30<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

92. Ustala się teren o symbolu **2.91.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie jeden budynek usługowy, o wysokości do 5 m,
  - b) połacie dachowe na budynku o nachyleniu nie większym niż 30<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

93. Ustala się teren o symbolu **2.92.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Medyczna),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) w części przyległej do terenu o symbolu 2.99. dopuszcza się realizację parkingu ogólnodostępnego.

94. Ustala się teren o symbolu **2.93.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.159. ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 12 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach symetrycznych (względem kalenicy) i nachylonych w zakresie od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,

- wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, jako przylegających do budynku usytuowanego w pierzei,
  - d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
  - e) wskaźnik zabudowy działki do 0,9,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 2% powierzchni działki,
  - g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

95. Ustala się teren o symbolu **2.94.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - b) głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 17 m,
  - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 12 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, z główną kalenicą równoległą do osi ulicy Medycznej i o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 45°,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
  - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, jako przylegających do budynku usytuowanego w pierzei,
  - e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki do 1,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 2% powierzchni działki,
  - h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

96. Ustala się teren o symbolu **2.95.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol **UO**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,

- b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
- c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30<sup>o</sup>,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 40% powierzchni terenu,
- e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,4.

97. Ustala się teren o symbolu **2.96.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania -
  - a) ulica klasy „dojazdowa”, o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) odcinek na powiązaniu z ulicą Medyczną, wyłącznie, jako ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy.

98. Ustala się teren o symbolu **2.97.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację jednego kiosku,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2.95.dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
  - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

99. Ustala się teren o symbolu **2.98.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – nie ustala się.

100. Ustala się teren o symbolu **2.99.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego domu przedpogrzebowego z kaplicą,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności w zakresie mycia pojazdów,
  - c) wysokość budynków do 10 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

101. Ustala się teren o symbolu **2.100.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki garażowe o wysokości do 3,5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 20<sup>o</sup>,
  - b) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

102 Ustala się teren o symbolu **2.101.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody (symbol **WW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie warunków użytkowania gruntów określonych przepisami odrębnymi dla terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej,
  - b) budynki o wysokości do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu.

103 Ustala się teren o symbolu **2.102.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejące stacje transformatorowe do zachowania,
  - b) wysokość budynków stacji do 7 m,
  - c) zakaz realizacji budynków innych niż wymienione w lit. a,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,1,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu.



104. Ustala się teren o symbolu **2.103.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
    - b) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
    - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
    - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
    - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

105. Ustala się teren o symbolu **2.104.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Młodzieżowa),
    - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

106. Ustala się teren o symbolu **2.105.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- L**);
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) ulica klasy „lokalna” (ulica Bł. B. Lament, odcinki ulic: Ułańskiej i Bursztynowej),
    - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
    - c) istniejące stacje transformatorowe do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości każdego z budynków stacji do 20%,
    - d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

107. Ustala się teren o symbolu **2.106.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków przewidzianych do wykonywania funkcji użyteczności publicznej,
    - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
    - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45<sup>o</sup>,
    - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 10% powierzchni działki,
    - e) wskaźnik zabudowy w obrębie działki – do 0,5.

108. Ustala się teren o symbolu **2.107.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
    - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
    - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>o</sup>,
    - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem treści lit.e,
    - e) istniejące budynki garażowe do utrzymania, z prawem do odbudowy,
    - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

109. Ustala się teren o symbolu **2.108.**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);

- 2) zasady i warunki zagospodarowania - ulica klasy „dojazdowa”.

110. Ustala się teren o symbolu **2.109.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 45<sup>0</sup>,
  - d) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
  - e) budynki, o których mowa w lit.d o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 4,5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - f) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem treści lit.g,
  - g) istniejący budynek garażowy do utrzymania, z prawem do odbudowy,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

111. Ustala się teren o symbolu **2.110.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z prawem do odbudowy.

112. Ustala się teren o symbolu **2.111.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości do 15 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>0</sup>,
  - d) istniejący budynek użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej maksymalnie o 20%,
  - e) budynek, o których mowa w lit.d o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższy niż 4,5 m, pokryty dachem o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,
  - f) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

113. Ustala się teren o symbolu **2.112.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się zachowanie obiektów i urządzeń istniejącego przystanku autobusowego wraz z towarzyszącym mu budynkiem o funkcji handlu,
  - b) budynek, o którym mowa w lit. a, o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,5 m,
  - c) zakaz realizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem treści lit.a,
  - d) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, pod warunkiem że nie wpłynie na ograniczenie zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.

114. Ustala się teren o symbolu **2.113.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do 5 m,
  - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

115. Ustala się teren o symbolu **2.114.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
  - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - d) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
  - e) budynki, o których mowa w lit.d o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30<sup>o</sup>,
  - f) istniejące stacje transformatorowe do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości każdego z budynków stacji do 20%,
  - g) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni terenu,
  - i) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

116. Ustala się teren o symbolu **2.115.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,
  - f) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

117. Ustala się teren o symbolu **2.116.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
  - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,
  - f) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,

- g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

118. Ustala się teren o symbolu **2.117.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do 5 m,
  - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20<sup>o</sup>,
  - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - f) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

119. Ustala się teren o symbolu **2.118.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

120. Ustala się teren o symbolu **2.119.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

121. Ustala się teren o symbolu **2.120.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Braterska),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

122. Ustala się teren o symbolu **2.121.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

123. Ustala się teren o symbolu **2.122.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol **UO**);

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
- b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
- c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup>,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 50% powierzchni terenu,
- e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,4,
- f) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

124. Ustala się teren o symbolu **2.123.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic zapewniających dostępność komunikacyjną,
- b) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
- c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- f) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

125. Ustala się teren o symbolu **2.124.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinek ulicy Papieskiej),
  - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m oraz chodnik po stronie wschodniej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

126. Ustala się teren o symbolu **2.125.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w ramach budynku użyteczności publicznej realizację lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki do 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

127. Ustala się teren o symbolu **2.126.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – ochrona zdrowia (symbol **UZ**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do 18 m,
  - b) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 30<sup>0</sup>,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

128. Ustala się teren o symbolu **2.127.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren do wykorzystania jako jedna działka,
  - b) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 40<sup>o</sup>,
  - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

129. Ustala się teren o symbolu **2.128.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

130. Ustala się teren o symbolu **2.129.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 11 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

131. Ustala się teren o symbolu **2.130.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinek ulicy Ułańskiej),
  - b) ulica bez dostępności z ulicy w terenie 2.155..

132. Ustala się teren o symbolu **2.131.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulice: Szafirowa, Topazowa, Agatowa, Szmaragdowa, Diamentowa, Watykańska i odcinki ulic: Bursztynowej i Papieskiej),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

133. Ustala się teren o symbolu **2.132.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

134. Ustala się teren o symbolu **2.133.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

135. Ustala się teren o symbolu **2.134.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

136. Ustala się teren o symbolu **2.135.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

137. Ustala się teren o symbolu **2.136.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

138. Ustala się teren o symbolu **2.137.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

139. Ustala się teren o symbolu **2.138.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
- b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
- c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

140. Ustala się teren o symbolu **2.139.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
  - b) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy budynku stacji.

141. Ustala się teren o symbolu **2.140.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

142. Ustala się teren o symbolu **2.141.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

143. Ustala się teren o symbolu **2.142.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 45°, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,



- wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
  - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
  - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

144. Ustala się teren o symbolu **2.143.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – nie ustala się.

145. Ustala się teren o symbolu **2.144.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
  - b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
    - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25° do 45°, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
  - c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
  - d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
  - g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

146. Ustala się teren o symbolu **2.145.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol **KP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,

- b) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii, handlu i rekreacji, także obiektów małej architektury.

147. Ustala się teren o symbolu **2.146.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejeowej,
  - b) w zabudowie pierzejeowej obowiązują:
    - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
    - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
  - c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejeowej,
  - d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
  - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
  - g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

148. Ustala się teren o symbolu **2.147.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejeowej,
  - b) w zabudowie pierzejeowej obowiązują:
    - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
    - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kalenice dachów równoległe do przyległego placu,
    - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
    - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
    - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
    - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,

- tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,

- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

149. Ustala się teren o symbolu **2.148.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

150. Ustala się teren o symbolu **2.149.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 18 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 40<sup>o</sup>,
  - d) dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych realizację lokali usługowych wykorzystywanych dla potrzeb działalności z zakresu ustalonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej,
  - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni działki,
  - g) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

151. Ustala się teren o symbolu **2.150.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – nawierzchnia jednolita, bez wyodrębniania chodników.

152. Ustala się teren o symbolu **2.151.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna (symbol **OS**), zabudowa kościelna (symbol **OK**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji domów opieki społecznej i zakładów opieki leczniczej,
  - b) budynek kościoła do zachowania,
  - c) wysokość budynku kościoła do 35 m,
  - d) wysokość budynków usługowych i budynków o funkcji mieszkalnej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 13 m,
  - e) wysokość pozostałych budynków - do 6 m,
  - f) nie ustala się geometrii dachu na budynku kościoła, dachy na pozostałych budynkach dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie 25<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup>,
  - g) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,3,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu,
  - i) istniejący rów do zachowania, za dopuszczeniem jego przekrycia.

153. Ustala się teren o symbolu **2.152.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe (symbol **ZD**);

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejący rów do zachowania,
- b) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację altan i budynków gospodarczych o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> (łącznie), o wysokości do 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim (o nachyleniu połaci do 15°).

154. Ustala się teren o symbolu **2.153.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

155. Ustala się teren o symbolu **2.154.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

156. Ustala się teren o symbolu **2.155.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza” (odcinek ulicy Jana Pawła II),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

157. Ustala się teren o symbolu **2.156.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie dojazd obsługujący przyległe działki w terenie o symbolu 2.157.,
  - b) zakaz realizacji budynków,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

158. Ustala się teren o symbolu **2.157.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

159. Ustala się teren o symbolu **2.158.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD- D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinek ulicy Tuszewskiej),
  - b) odcinek na powiązaniu z ulicą Jana Pawła II, wyłącznie, jako ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,
  - c) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

160. Ustala się teren o symbolu **2.159.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol **KP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii i handlu, także obiektów małej architektury,
  - b) zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

161. Ustala się teren o symbolu **2.160.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
  - c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
  - e) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

162. Ustala się teren o symbolu **2.161.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie jeden budynek usługowy, o wysokości do 5 m, pokryty dachem o nachyleniu połąci do 20<sup>o</sup>,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu do 0,7,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

163. Ustala się teren o symbolu **2.162.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**), zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren do wykorzystania jako jedna działka,
  - b) budynek mieszkalny o wysokości do 7,5 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,7,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi w terenie 2.42.,
  - g) teren stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 9. Postanowienia końcowe**

**§ 50.** Tracą moc obowiązującą:

- 1) uchwała Nr XIII/90/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 284, poz. 2478);
- 2) uchwała Nr XXVIII/261/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice, fragmenty położone przy ulicy Szafirowej oraz Piaskowej i Mickiewicza (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 320, poz. 2736).

**§ 51.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XVI/115/2011  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 27 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice nie wpłynęły uwagi nieuwzględnione w toku sporządzania w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XVI/115/2011  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 27 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności, zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

W niniejszym planie miejscowym określa się warunki zabudowy i zagospodarowania dla fragmentu miasta niemal w pełni zabudowanego, o ugruntowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jedynie fragment po zachodniej stronie drogi krajowej nr 14 to grunty rolne przewidziane do zainwestowania o funkcji techniczno-produkcyjnej. Z wprowadzeniem zabudowy na tym terenie i z założoną intensyfikacją zabudowy na niektórych terenach z istniejącą zabudową wiąże się konieczność budowy brakującej infrastruktury technicznej, w tym budowy nowych odcinków ulic lub rozbudowy (regulacji pasów drogowych) istniejących ulic.

Do ważniejszych zadań będących realizacją ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszaru dzielnicy Bratkowice, i które są zadaniami własnymi Miasta, należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych odcinków ulic i poszerzenie pasów drogowych ulic istniejących
  - o łącznej powierzchni ok. 1,09 ha,
  - urządzenie ulic o powierzchni ok. 28600 m<sup>2</sup>,
- budowa sieci wodociągowej o długości ok. 1370 mb,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1370 mb.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Miasta na kolejna lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne Samorządu oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych: środków Funduszy Ochrony Środowiska i Funduszy Europejskich, dotacji z budżetu Państwa, środków Spółek Miejskich, Środków Rozwoju Regionalnego - Kontrakt Wojewódzki, środków prywatnych w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa

### Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Łowiczu Nr LIII/422/2010 z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bratkowice. Aktualnie obowiązuje w tym obszarze plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XIII/90/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 2003 r., ze zmianą dla fragmentów położonych przy ulicy Szafronowej oraz Piaskowej i Mickiewicza przyjętą uchwałą Nr XXVIII/261/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r.

Zasadność aktualizacji planu miejscowego wynika z potrzeby realizacji wniosków inwestorów zainteresowanych zmianą dotychczasowych warunków zabudowy w obrębie własnych nieruchomości (najczęściej dotyczy to terenów istniejącej zabudowy), jak też z potrzeby dostosowania treści planu miejscowego do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zakres stanowienia obecnie obowiązującego planu odpowiada wymaganiom „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z racji ugruntowanej już struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu, określone dla wyodrębnionych terenów dopuszczalne funkcje zabudowy lub rodzaj użytkowania uwzględniają niemal w pełni stan istniejący, a w przypadku terenów dotychczas niezainwestowanych - najczęściej powielają przesądzenia planu dotychczas obowiązującego. W projekcie planu ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy wyodrębnionych terenów różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru zabudowy, uwarunkowań środowiska przyrodniczego i uwarunkowań środowiska kulturowego. W stosunku do obecnie obowiązujących regulacji, w nowym planie uszczegóławia się niektóre warunki dla realizacji nowych inwestycji, przede wszystkim poprzez wprowadzenie dodatkowych regulacji dotyczących dopuszczalnych wskaźników intensywności zabudowy, kształtowania wysokości tej zabudowy i wyglądu budynków, wyglądu ogrodzeń, zasad umiejscowienia urządzeń reklamowych. Doprecyzowuje niektóre pojęcia w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz granice wyodrębnionych terenów o różnych zasadach zagospodarowania.

Z uchwaleniem planu wiąże się wydatki związane z pozyskaniem gruntów przeznaczonych pod budowę nowych odcinków ulic i poszerzenie pasów drogowych ulic istniejących, o łącznej powierzchni ok. 1,09 ha, także [urządzeniem ulic o powierzchni ok. 28600 m<sup>2</sup>](#), budową sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej - o długości ok. 1370 mb. Wszystkie te zobowiązania nie są jednak nowymi zobowiązaniami, wynikają również z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia politykę rozwoju przestrzennego miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza uchwalonym uchwałą Nr XI/68/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 czerwca 2003 r. Respektowane są w niniejszym planie ustalenia studium w zakresie kształtowania formy, cech zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w zabytkowej strefie śródmiejskiej.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Z zachowaniem terminu wskazanego w ogłoszeniu wpłynęło jedno pismo-uwaga do w/wym. projektu planu. Uwaga dotyczyła zmiany dopuszczalnej wysokości budynków użyteczności publicznej w terenach o symbolach 2.71.U. i 2.77.U. Uwaga została uwzględniona i dokonano stosownej korekty w treści projektu planu.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem w/wym. projektu planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.