

**UCHWAŁA NR XLIII/266/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,

fragmenty obszarów urbanistycznych Kostka i Łowicka Wieś w rejonie ulic Katarzynów -
Łyszkowickiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203.) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmenty obszarów urbanistycznych Kostka i Łowicka Wieś w rejonie ulic Katarzynów - Łyszkowickiej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikami Nr 1 i Nr 2,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 3,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w ust.1, są określone na rysunku planu miejscowego.

4. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) oznaczenie terenów w ustaleniach planu,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu lub zasada podziału na działki budowlane.
- e) linie zabudowy - obowiązujące,
- f) linie zabudowy - obowiązujące wyłącznie dla budynków mieszkalnych,
- g) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
- h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- i) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub linii zabudowy - w metrach.

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

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

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **"terenach"** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem, różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście planu oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolem literowym z tym, że przeznaczenie określone dwoma lub więcej symbolami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu należy rozumieć jako przeznaczenie obejmujące łącznie zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, sformułowane w wybranych definicjach;
- 5) **"działce budowlanej"** - należy przez to rozumieć pojęcie prawne zawarte w art. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **"obowiązującej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych oraz fragmentów budynków o funkcji mieszkaniowej, a dla pozostałych budynków (fragmentów budynków mieszkalnych) o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 7) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą zasadę wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasadę podziału na działki budowlane;
- 9) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan

zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 11) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 12) **"połu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 13) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem;
- 14) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;
- 15) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane na wspólnej granicy działek budowlanych, szczególnym przypadkiem zabudowy zespolonej jest „zabudowa bliźniacza”, w której forma architektoniczna budynków jest we wzajemnie w symetrii;
- 16) **„wysokości budynków podanej w metrach”** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 17) **"wnętrzu działki budowlanej"** - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy budynkiem usytuowanym w obowiązującej linii zabudowy.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz budynków o funkcji obsługi komunikacji samochodowej)
 z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków usługowych (z wyłączeniem obiektów handlowych o

powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 4) **"tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej"**, oznaczonym symbolem **"UU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz obsługi komunikacji samochodowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej, usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"tereny składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"PS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji składowej i magazynowej w tym hurtowni z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
- 8) **"tereny wód powierzchniowych"**, oznaczonym symbolem **"WS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych, wyznaczonych linią brzegu w tym wód: płynących w rzekach i rowach oraz wód w stawach, jeziorach i sztucznych zbiornikach wodnych;
- 9) **"tereny wód powierzchniowych - rowy"**, oznaczonym symbolem **"WSw"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych w rowach, w granicach linii brzegu;
- 10) **"tereny komunikacji kolejowej"**, oznaczonym symbolem **"KK"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń transportu na obszarze kolejowym;
- 11) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie główna ruchu przyspieszonego o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy

przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

- 13) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżalni oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 16) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KDW-X"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych przejść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność pieszą działek budowlanych do systemu ulic publicznych;
- 17) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 18) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczonej symbolem **"E"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.
- 19) **"tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo"**, oznaczonym symbolem **"C"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii cieplnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub zwymiarowanie określone na rysunku planu,

- b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że:
- a) w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych a nieprzekraczalną dla budynków pozostałych,
 - b) w pozostałych terenach budowlanych w tym w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem "MW" jest linią nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie odległości budynków od osi:
- a) linii elektroenergetycznej 15kV minimum 7,5m,
 - b) linii elektroenergetycznej 100kV minimum 17,5m,
 - c) osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych minimum 7,5m,
- chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- a) w terenach o przeznaczeniu usług użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,

- b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach o przeznaczeniu tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - minimum jedno stanowisko dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych,
 - dla samochodów towarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 11) przepis zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 12) w terenach, dla których ustalenia niniejszego planu dopuszczają realizację obiektów usługowych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz pozostałych ustaleń planu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i placów oraz Kanału Kostka z prefabrykatów betonowych;
- 15) na obszarze planu kioski (rozumiane jako tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania) winny spełniać następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 16) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu „MW” – 50%,
 - b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 50%,
 - c) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 17) maksymalna wysokość budynku licząc od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać dla budynku:
 - a) mieszkalnego o wysokości dwie kondygnacje (lub do dwóch kondygnacji) i wysokości dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym - 11m,
 - b) mieszkalnego o wysokości 3 kondygnacje (lub do trzech kondygnacji) i wysokości trzy kondygnacje w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym - 14m,
 - c) mieszkalnego o wysokości 4 kondygnacje (lub do czterech kondygnacji) i wysokości cztery kondygnacje w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym - 17m,
 - d) usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach - 9m;
- 18) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków (z wyłączeniem budynków, dla których określono niższe wskaźniki w rozdziale 3 niniejszej uchwały) obowiązują niższe zasady kształtowania dachów:
 - połacie dachowe na budynku mieszkalnym wielorodzinnym o nachyleniu od 18% do

- 100% (od 8° do 45°),
- połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°),
- przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne;
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 66% (od 8° do 30°).

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

- 1) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o symbolach "MW" dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 7 pkt 3a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uwzględnienia realizacji budynku mieszkalnego,
 - c) budynków we wnętrzu działki budowlanej (usługowych, gospodarczych i garaży) wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 4,5m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia.

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

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: MW, MNu i UU należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) tereny oznaczone symbolem ZP należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 5) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 3 i 4 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 3) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2500m²,
 - zespolonej od 150 do 1500m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 18m,
 - zespolonej - 15m,chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
 - c) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" na nieruchomościach niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 3 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 5) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m²;
- 6) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przy wydzieleniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi i ochroną drzewostanu;
- 8) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 9) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) zasady podziału zawarte w treści niniejszego paragrafu oraz na rysunku planu obowiązują również przy przeprowadzaniu procesu połączenia i podziału nieruchomości oraz scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic

pieszo jezdnych, dojazdów i dojść do sieci dróg publicznych;

- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 6) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 7) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 8) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach usługowych, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 10) na elewacjach budynków, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 11) w pasach drogowych ulic określonych planem dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy;
- 12) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego

planu oraz interesów osób trzecich;

- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV lub przeznaczonych pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - realizację linii elektroenergetycznych 15kV i stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV,
 - b) główny punkt zasilania przy ul. Kolejowej,
 - c) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - d) istniejące stacje transformatorowe w terenach o symbolach: 5.06.KD-D, 5.10.P,U, 5.22.KD-D, 5.38.P,U, 5.50.KDW i 6.23.ZP,WS z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - e) projektowaną w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stację transformatorową w terenie o symbolu 5.02.KD-L,
 - f) projektowane linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
 - g) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 13) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących

przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

- 14) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

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

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 11. Na fragmencie obszaru urbanistycznego Kostka, objętego planem, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

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

5.01.KD-Z. (fragment obwodnicy południowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) istniejąca linia 110kV do zachowania,
 - c) od strony zabudowy mieszkaniowej wymagane wprowadzenie ekranów ograniczających emisję hałasu.

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

5.02.KD-L. (ulica Łyszkowicka):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na zieleńcu w rejonie skrzyżowania z drogą o symbolu 5.28.KD-L.

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

5.03.MNu. (teren przy ulicy K. Rybackiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.04.KD-D. (ulica M. Klimeckiego):

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

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

5.05.MNu. (teren przy ulicy M. Klimeckiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.06.KD-D. (ulica A.K. Cebrowskiego):

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

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

5.07.KD-D. (ulica K. Rybackiego):

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

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

5.08.MNu. (teren przy ulicy K. Rybackiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.09.WSw. (Kanał Kostka):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący Kanał Kostka do zachowania,
 - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów,
 - c) w pasie drogowym ul. Radzieckiej, Katarzynów i Powstańców 1863r istniejące mosty do zachowania.

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

5.10.P,U. (teren przy ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejącego budynku magazynowego.

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

5.11.MNu. (teren przy ulicy K. Rybackiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.12.MNu. (teren przy ulicy A.K. Cebrowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.13.KD-D. (ulica M. Klimeckiego):

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

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

5.14.KD-D. (ulica M. Klimeckiego):

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

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

5.15.MNu. (teren przy ulicy R. Oczykowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.16.KD-D.** (ulica A. Chmielińskiej):

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

§ 28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.17.MNu.** (teren przy ulicy M. Klimeckiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.18.MNu.** (teren przy ulicy M. Klimeckiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.19.PS,UU.** (teren przy ulicy W. Kaźmierczaka):

- 1) przeznaczenie - tereny składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) budynki o wysokości do 9m.

§ 31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.20.KD-D.** (ulica W. Tarczyńskiego):

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

§ 32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.21.MNu.** (teren przy ulicy W. Kaźmierczaka):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.22.KD-D. (ulica W. Kaźmierczaka i Zielna):

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

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

5.23.MNu. (teren przy ulicy Radzieckiej i Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.24.MNu. (teren przy ulicy W. Kaźmierczaka):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.25.MNu. (teren przy ulicy Łyszkowickiej i Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.26.KD-D. (ulica Wspólna):

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

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

5.27.MNu. (teren przy ulicy Wspólnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,

- b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.28.KD-L.** (ulica Radziecka):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

§ 40. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.29.KD-L.** (ulica Radziecka):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

§ 41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.30.P,U.** (teren przy ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) budynki usługowe wyłącznie z zakresu usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej, łączności i usług komunalnych,
 - c) dopuszcza się realizację budynków z funkcją mieszkaniową wyłącznie na działkach zabudowy produkcyjnej lub usługowej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz podziału na działki zabudowy mieszkaniowej.

§ 42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.31.MNu.** (teren przy ulicy Katarzynów i Radzieckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.32.KD-L.** (ulica Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

§ 44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.33.P,U.** (teren przy ulicy Radzieckiej i boczniczy kolejowej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki o wysokości do 12m,
- b) budynki usługowe wyłącznie z zakresu usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej, łączności i usług komunalnych,
- c) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

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

5.34.KD-D. (projektowany odcinek ulicy Radzieckiej):

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

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

5.35.KK. (teren bocznic kolejowej):

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren istniejącej bocznic linii kolejowej normalnotorowej do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację ulicy dojazdowej w sytuacji likwidacji bocznic kolejowej.

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

5.36.KK. (teren bocznic kolejowej od ul. Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren istniejącej bocznic linii kolejowej normalnotorowej do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację ulicy dojazdowej w sytuacji likwidacji bocznic kolejowej.

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

5.37.E. (teren przy ulicy Radzieckiej i Kolejowej):

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - istniejący główny punkt zasilania elektroenergetycznego do zachowania.

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

5.38.P,U. (teren przy ulicy Powstańców 1863r. i Kolejowej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.
 - b) budynki usługowe wyłącznie z zakresu usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej, łączności i usług komunalnych,
 - c) budynki o wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie.

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

5.39.P,U. (teren przy ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) budynki usługowe wyłącznie z zakresu usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej, łączności i usług komunalnych,

- c) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

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

5.40.KD-D, ZP. (fragment ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa i tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) zakaz realizacji budynków.

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

5.41.KD-L. (ulica Kaliska):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

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

5.42.KD-L. (ulica Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

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

5.43.MW, UU. (teren przy ulicy Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki.

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

5.44.C. (teren przy ulicy Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: istniejąca wymiennikownia ciepła do zachowania.

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

5.45.KD-L. (ulica Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

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

5.46.P,U. (teren przy ulicy Powstańców 1863r. i Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12m,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki.

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

5.47.ZP,KSp. (teren przy ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni i tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) drzewostan ukształtowany w formie alejowej.

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

5.48.KD-L. (ulica Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 6,0m.

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

5.49.P,U. (teren przy ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego istniejącego budynku.

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

5.50.KDW. (ulica od ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

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

5.51.P,U. (teren przy ulicy Radzieckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) budynki usługowe wyłącznie z zakresu usług handlu i usług komunalnych,
 - c) istniejące budynki mieszkalne do zachowania lub przebudowy ze zmianą funkcji,
 - d) zakaz realizacji kolejnych budynków mieszkalnych,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

5.52.MNu. (teren przy ulicy Katarzynów i Radzieckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 64. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania

wania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

5.53.UU. (teren przy ulicy Katarzynów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym.

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

5.54.UU. (teren przy ulicy Księżackiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym.

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

5.55.MNu. (teren przy ulicy Zielnej i Radzieckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.56.KD-D. (ulica Zielna):

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

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

5.57.MNu. (teren przy ulicy Zgoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.58.KD-D. (ulica Zgoda):

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

§ 70. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.59.KD-D.** (ulica Wygoda):

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

§ 71. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.60.KD-D.** (ulica Księżacka):

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

§ 72. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.61.MNu.** (teren przy ulicy Zgoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 73. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.62.MNu.** (teren przy ulicy Wygoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 74. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.63.MNu.** (teren przy ulicy Wygoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 75. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.64.MNu.** (teren przy ulicy Zgoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej

- uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 76. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.65.MNu.** (teren przy ulicy Zgoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 77. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.66.MNu.** (teren przy ulicy Zgoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 78. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.67.MNu.** (teren przy ulicy Wygoda):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 79. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.68.KD-D.** (ulica Wygoda):

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

§ 80. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.69.KD-D.** (ulica Zgoda):

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

§ 81. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.70.KD-D.** (ulica Zaciszna):

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

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

§ 82. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.71.KDW-X**. (ulica od Wygody):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych - dojście;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita.

§ 83. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.72.KDW-X**. (ulica od Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych - dojście;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita.

§ 84. Na fragmencie obszaru urbanistycznego **Łowicka Wieś**, objętego planem, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

§ 85. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.11.KD-GP**. (fragment ulicy Prymasowskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w pasie drogowym skrzyżowanie z projektowaną ulicą o symbolu 6.12.KD-Z oraz ul. Jana Pawła II (ulica o symbolu 6.13.KD-Z).

§ 86. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.12.KD-Z**. (fragment obwodnicy południowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) istniejąca linia 110kV do zachowania,
 - c) od strony zabudowy mieszkaniowej wymagane wprowadzenie ekranów ograniczającej emisję hałasu.

§ 87. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.13.KD-Z**. (ulica Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości 7m.

§ 88. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.14.UU**. (teren przy ulicy Prymasowskiej i Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) funkcje budynków użyteczności publicznej wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, obsługi finansowej i usług komunalnych,
 - c) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - d) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) teren bez dostępu komunikacyjnego z drogi krajowej Nr 14.

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

6.15.UU. (teren przy ulicy Prymasowskiej i Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) funkcje budynków użyteczności publicznej wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, obsługi finansowej i usług komunalnych,
 - c) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - d) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym.
 - e) teren bez dostępu komunikacyjnego z drogi krajowej Nr 14.

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

6.16.MNu. (teren przy ulicy Jana Pawła II i A. Chmielińskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.17.KDW-X. (przejście od Cz. Motylińskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych - dojście;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita.

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

6.18.KD-D. (ulica A. Chmielińskiej i ul. Cz. Motylińskiego):

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

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

6.19.MNu. (teren przy ulicy A. Chmielińskiej i Cz. Motylińskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.20.ZP,WS. (teren przy ulicy Cz. Motylińskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejący rów do zachowania.

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

6.21.MNu. (teren przy ulicy Łyszkowickiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.22.KD-D. (ulica A.K. Cebrowskiego):

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

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

6.23.ZP,WS. (teren przy ulicy A.K. Cebrowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejący rów i oczko wodne do zachowania.

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

6.24.MNu. (teren przy ulicy A. Chmielińskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.25.MNu. (teren przy ulicy Łyszkowickiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa zespolona,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.26.KD-D. (ulica A. Chmielińskiej):

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

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

6.27.MNu. (teren przy ulicy Jana Pawła II i A.K. Cebrowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

6.28.KD-D. (fragment ulicy Jana Pawła II):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) ulica bez dostępu komunikacyjnego z drogi krajowej Nr 14.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 103. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jan Kaliński