

**UCHWAŁA NR XL/236/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 24 marca 2005r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Zielkówka,
fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej,
ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec

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, Nr 116 i poz. 1203) oraz art.15 ust. 2 i ust. 3 pkt 5, art. 20 ust. 1, 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, Nr 116, poz. 1203 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, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w dwóch sekcjach będących załącznikami Nr 1 do 2,
- b) nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie uwag nie uwzględnionych z uwagi na brak uwag nie uwzględnionych do projektu planu,
- 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 3.

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) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasada podziału na działki budowlane,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- i) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- j) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- k) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

30% dla terenu o symbolu 9.60.MNu, dla pozostałych terenów 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 określonych granicą obrębu Zielkówka;
- 2) "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;
- 3) "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;
- 4) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć pojęcie prawne zawarte w art. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) "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;
- 6) "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 chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) "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;
- 8) "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;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) "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;

- 11) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 12) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 13) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 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 pierzejowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe na całej jej powierzchni są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany od strony przylegającej ulicy umieszczone są w linii rozgraniczającej ulicy;
- 16) "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;
- 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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczonej symbolem **"MWN"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych:
 - 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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 4) "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;
- 5) "tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej", oznaczonym symbolem **"UU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz obsługi komunikacji samochodowej) w tym 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 niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) "tereny zabudowy usługowej kultury", oznaczonym symbolem **"UUK"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów kultury (w tym między innymi: pomników, świetlic, domów kultury, muzeów, galerii, bibliotek, kin, teatrów, studiów radiowo-telewizyjnych, wesołych miasteczek, amfiteatrów) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) "tereny zabudowy usługowej handlu", oznaczonym symbolem **"UUH"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) "tereny zabudowy usługowej obsługi pasażerów", oznaczonym symbolem **"UUT"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji obsługi pasażerów (w tym między innymi: dworców kolejowych, dworców autobusowych, przystanków z wyłączeniem przydrogowych miejsc obsługi podróżnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 9) "tereny obsługi komunikacji samochodowej", oznaczonym symbolem **"UKS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, parkingów, zespołów garażowych, miejsc obsługi podróżnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) "tereny rolnicze - łąki i pastwiska", oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 11) "tereny rolnicze - uprawy pod osłonami", oznaczonym symbolem **"RT"**, należy przez to

- rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania w szklarniach i tunelach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz gruntami, dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 12) "tereny rolnicze - ogrody", oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
 - 13) "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;
 - 14) "tereny obiektów produkcyjnych", oznaczonym symbolem **"PP"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 15) "tereny zieleni - parki", oznaczonym symbolem **"ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów parkowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 16) "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;
 - 17) "tereny wód powierzchniowych w rzekach", oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
 - 18) "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;
 - 19) "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;
 - 20) "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;
 - 21) "tereny dróg wewnętrznych - ulica", oznaczonym symbolem **"KDW-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych do systemu ulic publicznych;
 - 22) "tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd)", oznaczonym symbolem **"KDW-DX"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych do systemu ulic publicznych;
 - 23) "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;
- 24) "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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 25) "tereny infrastruktury technicznej – stacje gazowe", oznaczonym symbolem **"GG"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych stacji redukcyjnych gazu z niezbędnymi dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 26) "tereny zagrożone powodzią" oznaczonym symbolem **"ZZ"**, należy przez to rozumieć tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią lub potencjalnego zagrożenia powodzią chronione wałem przeciwpowodziowym.

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) 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 wymiarowaniem;
- 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 terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - c) 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) 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 magazynów i składów minimum jedno stanowisko na czterech zatrudnionych;
 - 11) przepis zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 12) w terenach, dla których ustalenia niniejszego planu dopuszczają realizację obiektów użyteczności publicznej, 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 przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M” – 50%,
 - b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” - 40%,
 - c) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 50%,
 - d) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 15) 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.
- 16) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i placów z prefabrykatów betonowych;
- 17) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków (z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
- połacie dachowe na budynku mieszkalnym wielorodzinnym o nachyleniu od 18% do 100% (od 8° do 45°),
 - połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°),
 - przy zastosowaniu lukarn 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 - o symbolach "MW" i „MWN” 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 jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów użyteczności publicznej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uwzględnienia realizacji budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40m²,
 - d) budynków we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.

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

- 1) na obszarze planu ochronie podlegają dominanty przestrzenne, elementy zieleni miejskiej i panoramy miasta:
 - a) pałacu Gen. Klickiego od strony ul. Pałacowej,
 - b) baszta Gen. Klickiego od strony ul. Pałacowej i ul. gen. Klickiego,
 - c) wieże katedry od strony ul. gen. Klickiego,
 - d) park w zespole pałacu gen. Klickiego,
 - e) wglądu z projektowanego wiaduktu na zespół pałacu gen. Klickiego;
- 2) 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;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) tereny oznaczone symbolami: MNU, MWN i UU należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) tereny oznaczone symbolem ZPp należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 6) w terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie terenu winno spełniać warunki:

- a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren utrzymywany o nawierzchni trawiastej,
- chyba, że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej.

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

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 933 z dn. 20.05.1993r.) ochronie podlegają:
 - a) historyczne linie rozgraniczające ulic i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
 - b) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) charakter wnętrza miejskich,
 - d) zgrupowania starodrzewu;
- 2) tereny lub fragmenty terenów (w częściach określonych rysunkiem planu) o symbolach: 9.08.KD-L, 9.62.MWN, 9.63.U, 9.71.KDW-X, 9.82.UU, 9.84.MNu, 9.86.UUH,KSp, 9.98.KD-L, położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym przepisami szczególnymi;
- 3) w terenach, dla których wprowadzono obowiązek zabudowy pierzejowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii zabudowy,
 - b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych we wnętrzu działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków we wnętrzu działki budowlanej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) połączenie dachowe budynków w pierzejach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°) z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - e) dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - f) dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - g) poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenicy budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
 - h) zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - i) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - j) na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - k) elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
 - l) zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków:
 - wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej,
 - ślusarki stalowej,
 - okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - ł) wrota bram przejazdowych drewniane,
 - m) wysokość ogrodzeń od strony ulic i placów do 160cm,
 - n) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
 - o) zakaz realizacji loggii;
- 4) w terenach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których nie

- wprowadzono obowiązek zabudowy pierzejowej, obowiązują warunki zagospodarowania działek budowlanych:
- a) określone punktami d, e, f, h, ł i n,
 - b) zakaz okładania elewacji kondygnacji naziemnych płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i placów z elementów betonowych oraz siatki.
- 5) w pasach drogowych ulic położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji kiosków z przeznaczeniem istniejących kiosków do zachowania;
- 6) w obszarze planu ochronie podlegają:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - Pałac gen. St. Klickiego (decyzja Nr 133/123 z dn. 16.08.1967r.),
 - Dawna kaplica w zespole pałacu gen. St. Klickiego (decyzja Nr 576/132 19.08.1967r.),
 - Dawny dom dozorczy w zespole pałacu gen. Klickiego (decyzja Nr 577/133 z dn. 19.08.1967r.),
 - Wieża obronna w zespole pałacu gen. St. Klickiego (decyzja Nr 575/124 z dn. 19.08.1967r.),
 - Park w zespole pałacu gen. St. Klickiego (decyzja Nr 471 z dn. 16.09.1978r. i nr 794 z 09.05.1990r.),
 - b) obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej a nie wpisany do rejestru zabytków - dom przy ul. Tkaczew 13,
 - c) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa;
- 7) tereny lub fragmentów terenów (w częściach określonych rysunkiem) o symbolach: 9.08.KD-L, 9.62.MWN, 9.63.U, 9.71.KDW-X, 9.82.UU, 9.84.MNu, 9.98.KD-L, położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej oraz nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) 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" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "MWN" obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2500m²,
 - zespolonej od 150 do 1500m²,
 - pierzejowej od 150 m²,
 - b) minimalna 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" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "MWN", na nieruchomościach 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 wydzielaniu 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, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje nawiązanie kierunku granic nowych działek budowlanych do historycznych granic nieruchomości;
- 9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) dojeżdża 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 użyteczności publicznej 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 użyteczności publicznej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż 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 użyteczności publicznej, 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, nie będących zabytkami, 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 z wyłączeniem obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, 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.

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie 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, dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów 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 i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników, do ziemi 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 dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe w terenach o symbolach: 9.25.P, 9.54.MNu,

- 9.63.U, 9.68.KD-D, 9.78.P,U, z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 c) projektowaną w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, stację transformatorową w terenie o symbolu 9.64.U,ZPp,
 d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
 e) 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.

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

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają 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

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

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.01.WS.** (Kanał Kostka):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący Kanał Kostka do zachowania,
 - b) istniejący most w ul. Kaliskiej do zachowania,
 - c) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów.

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.02.WS.** (Kanał Kostka):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący Kanał Kostka do zachowania,
 - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.03.WSr.** (Rzeka Zielkówka):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca rzeka Zielkówka do zachowania,
 - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.04.WSr.** (Rzeka Zwierzyniec):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca rzeka Zwierzyniec do zachowania,
 - b) istniejący most w ul. Gen Klickiego do zachowania,
 - c) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.07.KD-Z.** (fragment obwodnicy południowej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) w sytuacji przekroczenia uciążliwościami komunikacyjnymi linii rozgraniczającej ulicy, o wielkości niedopuszczalnej dla terenów mieszkaniowych, wymagane zastosowanie ekranów izolacyjnych stałych lub w formie pasów zieleni,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.08.KD-L.** (fragment ulicy 1-Maja):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.09.KD-L.** (fragment ulicy Gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania.

§ 20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.10.KD-L.** (fragment ulicy Gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania.

§ 21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodaro-

wania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.11.KD-L (ZZ)**. (fragment ulicy Gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) teren (fragment) bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.12.KD-L (ZZ)**. (fragment ulicy Gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) teren (fragment) bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.15.KD-L**. (Przedłużenie ul. Starzyńskiego):

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

§ 24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.16.KD-L**. (projektowana ulica nad łąkami):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) dopuszcza się w obrębie pasa drogowego realizację stacji transformatorowej.

§ 25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.17.RZ(ZZ)**. (łąki nad Kanałem Kostka):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zadrzewień i zakrzaczeń w pasie terenu o szerokości 150m licząc od linii brzegowej Kanału Kostka,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegowej Kanału Kostka,
 - c) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń pełnych,
 - d) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.18.RZ(ZZ)**. (Łąki pomiędzy linią kolejową a ul. gen. St. Klickiego):

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

§ 27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodaro-

wania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.19.RZ(ZZ)**. (łąki nad rz. Zielkówką):

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

§ 28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.20.RZ(ZZ)**. (Łąki pomiędzy linią kolejową a ul. gen. St. Klickiego):

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

§ 29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.21.RZ(ZZ)**. (łąki nad rzeką Zwierzyniec):

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

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.22.KDW-D (ZZ)** (projektowana droga do stacji redukcyjnej gazu):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 3,5m,
 - c) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.23.KDW-D (ZZ)** (projektowana droga do stacji redukcyjnej gazu):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) droga dojazdowa z placem do zawracania,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 3,5m,
 - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - d) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.

§ 32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodaro-

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

9.24.GG (ZZ). (teren w rejonie ul. Gen. Klickiego):

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - stacje gazowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) stacja redukcyjna gazu pierwszego stopnia (z wysokiego na średnie ciśnienie),
 - b) strefa kontrolowana w obrębie granic terenu,
 - c) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały.
 - d) realizacja zagospodarowania wymaga podniesienia poziomu terenu powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania 1%.

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

9.25.PP (ZZ). (wytwórnia pasz przy ul. gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejącego budynku produkcyjnego,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usług o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji handlu,
 - f) teren (fragment) bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych i § 5 niniejszej uchwały,
 - g) realizacja zagospodarowania wymaga podniesienia poziomu terenu powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania 1%.

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

9.26.P. (teren przy ul. gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych lub do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniccy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) istniejące budynki mieszkalne do zachowania lub zmiany funkcji na usługową lub produkcyjno-usługową,
 - e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń od strony terenów kolejowych spełniających rolę ekranów izolacji akustycznej.

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

9.27.MW. (Teren przy ul. Żwirki i Wigury):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki mieszkalne do zachowania,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej, co najmniej 30% powierzchni działki.

§ 36. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.28.KDW-DX (ZZ)** (dojazd nad rz. Zwierzyniec):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) realizacja zagospodarowania wymaga zastosowania zabezpieczeń w konstrukcji nawierzchni przed zniszczeniem wodami powodziowymi.

§ 37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.29.KDW-DX (ZZ)** (dojazd nad rz. Zwierzyniec):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) realizacja zagospodarowania wymaga zastosowania zabezpieczeń w konstrukcji nawierzchni przed zniszczeniem wodami powodziowymi.

§ 38. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.31.P,U.** (teren na zapleczu zabudowy północnej pierzei ul. gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii, usług i usług komunalnych (z wyłączeniem usług pogrzebowych),
 - b) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowej wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o udziale w powierzchni użytkowej nie przekraczającym 30%,
 - c) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w linii rozgraniczającej ul. Napoleńskiej.

§ 39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.32.MNu.** (zabudowa w północnej pierzei ul. gen. St. Klickiego):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 40. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.33.KD-D.** (droga wzdłuż obszaru kolejowego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) w pasie drogowym istniejący rów odwadniający i stacja transformatorowa do zachowania.

§ 41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.49.MNu.** (zabudowa po południowej stronie ul. gen. St. Klickiego):

- 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) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do zachowania,
 - e) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.50.KD-D.** (ulica od ul. gen. St. Klickiego):

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

§ 43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.51.MNu.** (zabudowa przy ul. Pałacowej):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.52.KD-D.** (ul. Pałacowa):

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

§ 45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.53.MNu.** (zabudowa przy ul. Turystycznej):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z ulicy o symbolu 9.07.KD-Z.

§ 46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.54.MNu.** (zabudowa przy ul. Turystycznej i Pałacowej):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.55.KD-D.** (fragment ul. Turystycznej):

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

§ 48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.56.MNu.** (zabudowa przy ul. Turystycznej):

- 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 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z ulicy o symbolu 9.07.KD-Z.

§ 49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.57.KD-D.** (fragment ul. Turystycznej):

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

§ 50. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.58.MNu.** (zabudowa przy ul. Turystycznej):

- 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 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 51. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.59.UUK,ZPp.** (teren parku i pałacu gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultury i zieleni-parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki do zachowania,
 - b) ukształtowanie zieleni podporządkowane historycznie ukształtowanemu układowi z linią widokową na osi pałacu gen. St. Klickiego i parku,
 - c) pałac gen. St. Klickiego, dawna kaplica, dom dozorczy i park (część południowa) w zespole pałacu gen. St. Klickiego wpisane do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 52. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.60.MNu.** (teren po południowej stronie ul. gen. St. Klickiego):

- 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 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 53. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.61.RO,RT.** (teren nad łąkami):

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze - ogrody i uprawy pod osłonami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie do istniejących budynków funkcji produkcyjnej, magazynów i składów,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 80% powierzchni terenu.

§ 54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.62.MWN.** (zabudowa w pierzei południowej ul. 1-Maja):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) od strony ulicy o symbolu 9,08.KD-L obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym),

- linia kalenic równoległa do osi przyległej ulicy,
- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 55. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.63.U.** (teren przy ul. Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) usługi z zakresu administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego oświaty, nauki, sportu, obsługi finansowej, gastronomii i hotelarstwa,
 - b) dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - d) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 56. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.64.U,ZPp.** (teren przy ul. Kaliskiej w rejonie Kanału Kostka):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) usługi z zakresu: handlu, sportu i gastronomii,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych.

§ 57. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.66.KD-D.** (ul. Napoleońska):

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

§ 58. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.67.KD-D.** (ul. Magazynowa):

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

§ 59. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.68.KD-D.** (ul. Basztowa i Parkowa):

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

chodników.

§ 60. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.69.KDW-X**. (przejście od ul. gen. St. Klickiego do ul. Basztowej):

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

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.71.KDW-X**. (przejście od ul. Tkaczew do terenów kolejowych):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita,
 - b) w pasie terenu o szerokości 12m licząc od linii rozgraniczającej ul. Tkaczew, dopuszcza się realizację fragmentu budynku realizowanego w zabudowie pierzejowej na terenie o symbolu 9.82.UU z bramą przejścia w osi niniejszego terenu,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 62. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.74.UUK,ZPp**. (Park i Baszta gen. St. Klickiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultury i zieleni-parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki do zachowania,
 - b) ukształtowanie zieleni podporządkowane historycznie ukształtowanemu układowi z linią widokową na osi pałacu gen. St. Klickiego, ulicy Pałacowej i Wieży obronnej w zespole pałacu gen. St. Klickiego,
 - c) wieża obronna w zespole pałacu gen. St. Klickiego i park (fragment północny zespołu wpisane) wpisane do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 63. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.75.MNu**. (zabudowa przy ul. gen. St. Klickiego i Basztowej):

- 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 w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) istniejące budynki o większej liczbie kondygnacji do zachowania,
 - e) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 64. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodaro-

wania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.76.MNu.** (zabudowa przy ul. Magazynowej i Basztowej):

- 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 w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 65. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.77.P,U.** (zabudowa przy ul. Magazynowej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii, usług i usług komunalnych (z wyłączeniem usług pogrzebowych),
 - b) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowej wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o udziale w powierzchni użytkowej nie przekraczającym 30%,
 - c) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

§ 66. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.78.P,U.** (zabudowa przy ul. Basztowej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii, usług i usług komunalnych (z wyłączeniem usług pogrzebowych),
 - b) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowej wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o udziale w powierzchni użytkowej nie przekraczającym 30%,
 - c) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

§ 67. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.79.UKS.** (zabudowa przy ul. Napoleońskiej - tereny obsługi komunikacji samochodowej):

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznych motoryzacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejąca stacja paliw do zachowania,
- b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m.

§ 68. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.80.MNu.** (zabudowa przy ul. Basztowej i Gen. St. Klickiego):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) istniejący budynek wielorodzinny do zachowania.

§ 69. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.81.MNu.** (zabudowa przy ul. Magazynowej):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z ulicy o symbolu 9.07.KD-Z.

§ 70. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.82.UU.** (zabudowa przy ul. 1-Maja i Koński Targ):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) od strony ulicy Tkaczew i 1 Maja obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków w zabudowie pierzejowej nawiązująca wysokością do budynku podlegającego ochronie konserwatorskiej przy ul. Tkaczew 13,
 - linia kalenic równoległa do osi przylegających ulic,
 - d) w pasie terenu o szerokości 12m licząc od linii rozgraniczającej ul. Tkaczew, dopuszcza się realizację fragmentu budynku realizowanego w zabudowie pierzejowej na terenie o symbolu 9.71.KDW-X z bramą przejścia publicznego,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej

uchwały,

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

§ 71. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.84.MNu.** (zabudowa przy ul. Tkaczew):

- 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) linia kalenicy budynku mieszkalnego prostopadła do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) budynek wielorodzinny przy ul. Tkaczew 13 podlega ochronie konserwatorskiej,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - g) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 72. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.86.UUH,KSp.** (zabudowa przy ul. 3-Maja i Tkaczew):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej handlu i tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji przeznaczenia terenu oraz gdy jej udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemnych,
 - c) forma architektoniczna budynku winna nawiązywać do obiektu zabytkowego dawnego hotelu przy ul. 3-Maja 12,
 - d) istniejący parking do zachowania,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20%,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 73. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.89.P,U.** (zabudowa przy ul. Magazynowej - baza handlowa):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii, usług i usług komunalnych

- (z wyłączeniem usług pogrzebowych),
- b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 74. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.95.UU.** (teren przy ul. Bolimowskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji przeznaczenia terenu,
 - b) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym najwyższa w poddaszu użytkowym,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 40% do 100%,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%.

§ 75. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.96.P,U.** (teren przy ul. Dworcowej - zaplecze PKP):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii, usług i usług komunalnych (z wyłączeniem usług pogrzebowych),
 - b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 76. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.97.RZ(ZZ).** (łąki nad rz. Zwierzyniec):

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

§ 77. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.98.KD-D.** (odcinek ul. Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na

warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

§ 78. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.99.KD-D.** (odcinek ul. Kaliskiej):

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

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jan Kaliński