



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 października 2014 r.

Poz. 3473

UCHWAŁA NR XLIII/293/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZYCY

z dnia 31 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379) uchwała się, co następuje:

CZEŚĆ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/79/2011 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łęczycy, położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy przyjętego uchwałą nr 276/XXXIX/2001 Rady Miasta Łęczycy z dnia 26 października 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej, zwany dalej planem. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Granice planu przebiegają następująco:

- 1) od północy – wzdłuż północnej granicy działek nr ewidencyjny 560/27, 584/2, 585/2, 586/3, 1426/3, 587/3, 589, 1311/3, wschodniej i zachodniej granicy działki nr ewidencyjny 1311/3, wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu kolei wąskotorowej, do ulicy Sienkiewicza;
- 2) od wschodu – wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulic Ozorkowskie Przedmieście i Sienkiewicza do ulicy Górniczej;
- 3) od południa – wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Górniczej na odcinku od ulicy Ozorkowskie Przedmieście, do wschodniej granicy działki nr ewidencyjny 399/64, wzdłuż wschodniej i północnej granicy działek nr ewidencyjny 399/64 i 399/62, północnej granicy działek nr ewidencyjny 399/60, 1299, zachodniej granicy działki nr ewidencyjny 399/62 do wschodniej granicy terenu PKP;

* Uchwała zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi przez Wojewodę Łódzkiego skargą nr PNK-I.0552.53.2014 z dnia 29 września 2014 r. (przyp. red.).

4) od zachodu – wzdłuż wschodniej granicy terenu kolejowego PKP.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy;
- 2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łęczycy jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2 000, określony w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 4 ust. 3 uchwały;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, w których musi stać co najmniej 70% ściany frontowej budynku z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych przed linię na odległość nie większą niż 1,20 m. Poza ww. linię nie mogą wystawać elementy wejść do budynku: schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i podpory zadaszeń; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) obowiązującej pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji zwartej zabudowy spełniającej pozostałe warunki jak w pkt 10;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do bezpośredniego sytuowania obiektu budowlanego;

- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki na działce, wyznaczoną przez rzuty poziome zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;
- 14) wskaźnik powierzchni zabudowy – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowicie zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu albo najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
- 17) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 18) ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 19) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 20) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 21) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 22) usługach – należy przez to rozumieć usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje, usługi oraz niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, usługi administracji publicznej, działalności organizacji członkowskich, prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innej funkcji niż usługowe;
- 23) terenie przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla nawiązywania kontaktów społecznych oraz podkreślający indywidualny charakter i jakość zagospodarowania danego obszaru;
- 24) ciągu pieszo-jezdnym - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony do lokalnej obsługi przyległych terenów ruchem pieszym i kołowym nie będący drogą publiczną;
- 25) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 26) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt, który w danym widoku postrzegany jest jako pierwszy ze względu na swą wielkość lub bogactwo formy, barw.

§ 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2 000 (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej, obowiązującej i pierzejowej;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) granicy ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 7) terenów przestrzeni publicznych – placów;
- 8) przebiegu ciągów pieszo-jezdnych.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
- 2) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 6.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MS – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) U – tereny usług;
- 7) UK – tereny usług kultu religijnego;
- 8) US – tereny usług sportu;
- 9) UZ – tereny usług zdrowia;
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej;

- 12) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 13) ZC – tereny cmentarzy;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KP – tereny przestrzeni publicznych - place;
- 16) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań akustycznych wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) do terenów chronionych akustycznie należą tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MS, MW, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego,
 - b) MWU, jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MNU, jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - e) 8U, 9U, 13U, 17U, 18U, 19U, 24U, 25U, 32U, 34U, 37U, 38U, usługi oświaty, które zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, niewykorzystywane w porze nocnej,
 - f) 1UZ jako teren szpitala w mieście, w rozumieniu przepisów odrębnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.

2. Dopuszczalny poziom hałasu od dróg i innych terenów niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie określają przepisy odrębne.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną widokową istniejące architektoniczne dominanty wysokościowe, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowane w terenach 1UK, 2UK, 19U, 20U oraz teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC, dla których określono szczegółowe ustalenia w rozdziale 10.

2. Dla terenów, o których mowa powyżej oraz dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie widokowym dominant, obowiązuje zakaz wprowadzania elementów przesłaniających dominanty, oraz umniejszających ich ekspozycję poprzez swoją konkurencyjność (np. pod względem wysokościowym, kolorystycznym).

3. Na terenach usług publicznych obowiązuje:

- 1) uporządkowanie odbioru przestrzeni, doprowadzając ją do należytego stanu estetyki, czystości, oraz należytego stanu technicznego i poziomu użytkowego;
- 2) wyposażenie obiektami małej architektury i zielenią;
- 3) ujednoczenie gabarytów zabudowy na wydzielonym terenie o określonym przeznaczeniu podstawowym.

4. Dla terenów w granicach planu ustala się:

- 1) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i obróbek blacharskich, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji, obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; powyższe nie dotyczy budynków przemysłowych, stacji paliw;
- 4) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 5) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 6) ustalenie dotyczące ogrodzeń zawarte w niniejszej uchwale, należy stosować w odniesieniu do nowo zagospodarowywanych działek oraz w przypadku wprowadzania zmian w istniejących ogrodzeniach;
- 7) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, w tym dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, a dopuszczonych w ramach obsługi i podziału poszczególnych terenów;
- 8) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - nawiązanie co najmniej dwoma parametrami – wysokość, dominujący kolor, materiał, detal;
- 9) obiekty dysharmonizujące powinny podlegać stopniowej likwidacji lub przebudowie, ewentualnie zastąpieniu obiektami odpowiadającymi warunkom tradycyjnej zabudowy w mieście w zakresie formy i gabarytów;
- 10) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 11) maksymalne zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy; dopuszczenie to obowiązuje wyłącznie w przypadkach, gdy rozmiary działki uniemożliwiają inny sposób lokalizacji budynków lub jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 13) obiekty istniejące usytuowane w części między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie w kierunku przeciwnym do drogi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki 18 mb,
 - b) minimalną powierzchnię działki 800 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; powyższe ustalenia nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej, terenów dróg, terenów przeznaczonych pod garaże;
- 2) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1KP i 2KP, 3KP dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 10.

2. Jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych wyznacza się tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolami - 1KPJ, 2KPJ i 3KPJ oraz tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 10.

3. Dla terenów wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się następujące standardy zagospodarowania:

- 1) obowiązek oświetlenia terenów;
- 2) nakaz zharmonizowania poszczególnych terenów pod względem kolorystyki, materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc parkingowych;
- 3) zakaz umieszczania reklam na budynkach i obiektach małej architektury, z wyjątkiem urządzeń do tego przeznaczonych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyodrębniono:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje utrzymanie historycznej sieci ulic i zachowanych podziałów wewnętrznych, maksymalne zachowanie historycznej substancji budowlanej oraz cech układu przestrzennego, ustalenie warunków zachowania istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia ubytków. Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiana funkcji i przeznaczenia obiektów winna być prowadzona w oparciu o wydane indywidualne wytyczne konserwatorskie poprzedzone badaniami historyczno-architektonicznymi oraz ekspertyzami stanu technicznego;
- 2) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego łącznie z terenem części dawnych fos – ograniczony liniami regulacyjnymi ulic Kilińskiego, Sienkiewicza, Belwederskiej i Al. Jana Pawła II i przyległe zespoły zabudowy zabytkowej przy wymienionych ulicach oraz przy ul. Poznańskiej i ul. Przedrynek;
- 3) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:
 - a) rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających,
 - b) historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych,
 - c) historyczna zabudowa miejska,
 - d) charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe.

§ 12. Ustala się następujące zasady dotyczące form zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) nowe budynki dopełniające układ historycznej zabudowy oraz budynki podlegające zachowaniu i przebudowie winny mieścić się w gabarycie 3 kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze;
- 2) dopuszcza się wzniesienie budynku o wysokości powyżej trzech kondygnacji przy zachowaniu istniejących podziałów parcelacyjnych, w podziałach planu i elewacji wskazane jest akcentowanie rozwiązań symetrycznych z sienią na osi;
- 3) dachy o formie dwuspadowej z naczółkami przy odsłoniętych szczytach w układzie kalenicowym. Spadki dachów winny być dostosowane do otaczających budynków zabytkowych;
- 4) w zależności od charakteru zabytkowej zabudowy w otoczeniu, spadki połaci dachowych winny wynosić od 30° do 45°;
- 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddaszy przy pomocy lukarn. Nie dopuszcza się stosowania okien połaciowych i dachów o formach mansardowych - obce w historycznym środowisku Łęczycy nie powinny występować na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) pokrycia dachów materiałami tradycyjnymi, takimi jak dachówka ceramiczna i blacha w arkuszach;

- 7) ściany budynków o fakturze gładkiego tynku z ewentualnym boniowaniem strefy parteru i z możliwością podziałów przy pomocy ciągnionych profili gzymsów międzypiętrowych oraz podokiennych, a także z możliwością zastosowania ciągnionych opasek wokół okien;
- 8) nie wyklucza się możliwości zastosowania trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych okładzin zewnętrznych w strefach cokołów;
- 9) zakaz kształtowania elewacji budynków przy pomocy okładzin z materiałów niezgodnych z historycznym charakterem budynku;
- 10) kolorystyka ścian budynków w kolorach łagodnych, zbliżona do tynku wapiennego, kamienna;
- 11) w toku remontów i zachowania części istniejącej zabudowy, odbiegającej charakterem form architektonicznych od form historycznego otoczenia winny być dokonane odpowiednie korekty form uwzględniające powyższe zasady;
- 12) zachowuje się zabytkowe nawierzchnie bruków podlegające ochronie i niezbędnym naprawom. Powierzchnia średniowiecznego rynku łącznie z późniejszą częścią południową oraz w obszarze miasta lokacyjnego winna być pokryta kostką granitową.

§ 13. Obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

- 1) Kościół p.w. św. Andrzeja wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 68/274 z dnia 25.07.1967 r.;
- 2) Dawna baszta murów obronnych, ob. Dzwonnica kościelna wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 69/275 z dnia 25.07.1967 r.;
- 3) Dawny klasztor norbertanek wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 450/333 z dnia 27.07.1967 r.;
- 4) Kościół OO Bernardynów wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 70/276 z dnia 26.07.1967 r.;
- 5) Klasztor OO Bernardynów wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 71/277 z dnia 26.07.1967 r.;
- 6) Dawny kościół i klasztor Dominikanów wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 81-V-5 z dnia 15.05.1946 r.;
- 7) Dom, ul. Belwederska 17 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 451/334 z dnia 27.07.1967 r.;
- 8) Dom, ul. Kilińskiego 5 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 454/337 z dnia 27.07.1967 r.;
- 9) Dom, Pl. Kościuszki 8 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 455/338 z dnia 27.07.1967 r.;
- 10) Dom, Pl. Kościuszki 9 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 456/339 z dnia 27.07.1967 r.;
- 11) Dom, Pl. Kościuszki 15 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 457/341 z dnia 27.07.1967 r.;
- 12) Dom, Pl. Kościuszki 16/17 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 458/342 z dnia 27.07.1967 r.;
- 13) Dom, Pl. Kościuszki 18/19 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 459/343 z dnia 27.07.1967 r.;
- 14) Dom, Pl. Kościuszki 22 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 460/344 z dnia 27.07.1967 r.;
- 15) Dom, Pl. Kościuszki 23 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 77/282 z dnia 27.07.1967 r.;
- 16) Dom, Pl. Kościuszki 25 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 462/346 z dnia 29.07.1967 r.;
- 17) Dom, Pl. Kościuszki 28 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 463/347;
- 18) Dom, Pl. Kościuszki 32, d. hotel wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 464/348 z dnia 29.07.1967 r.;
- 19) Ratusz wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 76/281 z dnia 25.07.1967 r.;
- 20) Budynek szkoły, ul. Jana Pawła II 1 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 465/349 z dnia 29.07.1967 r.;
- 21) Dom, ul. Jana Pawła II 9 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 566/350 z dnia 29.07.1967 r.;
- 22) Dom, ul. Jana Pawła II 13 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 467/351 z dnia 29.07.1967 r.;

- 23) Dom, ul. Nowotki 16/ Waryńskiego 14 (obecnie Grodzka/Poznańska) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 469/353 z dnia 31.07.1967 r.;
- 24) Wieża szybowa kopalni rudy żelaza, ul. Ozorkowskie Przedmieście wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 647 z dnia 11.06.1994 r.;
- 25) Dom, ul. Sienkiewicza 5 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 472/356 z dnia 31.07.1967 r.;
- 26) Dom, ul. Sienkiewicza 31 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 473/357 z dnia 31.07.1967 r.;
- 27) Dom, ul. 18 Stycznia 2 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 446/329 z dnia 26.07.1967 r.;
- 28) Dom, ul. 18 Stycznia 5 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 447/330 z dnia 26.07.1967 r.;
- 29) Dom, ul. 18 Stycznia 7 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 448/331 z dnia 26.07.1967 r.;
- 30) Dom, ul. Szpitalna 2 (dawna Buczka 7) obecnie Kaliska 7 wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 474/358 z dnia 31.07.1967 r.;
- 31) Dom, ul. Poznańska 2 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 475/359 z dnia 31.07.1967 r.;
- 32) Dom, ul. Poznańska 5 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 476/361 z dnia 31.07.1967 r.;
- 33) Dom, ul. Poznańska 6 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 611 z dnia 17.07.1989 r.;
- 34) Dom, ul. Poznańska 8 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477/362 z dnia 31.07.1967 r.;
- 35) Dom, ul. Poznańska 9 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 478/363 z dnia 31.07.1967 r.;
- 36) Dom, ul. Poznańska 10 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 479/364 z dnia 01.08.1967 r.;
- 37) Dom, ul. Poznańska 12 i 12a (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 481/366 z dnia 01.08.1967 r.;
- 38) Dom, ul. Poznańska 17 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 482/367 z dnia 01.08.1967 r.;
- 39) Dom, ul. Poznańska 18 (dawna Waryńskiego) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 483/368 z dnia 01.08.1967 r.;
- 40) Zespół zamkowy tzw. Dom Nowy wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 73/278 z dnia 26.07.1967 r.;
- 41) Zespół zamkowy dom wschodni wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 74/279 z dnia 26.07.1967 r.;
- 42) Zespół zamkowy wieża i mury wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 75/280 z dnia 26.07.1967 r.;
- 43) Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 661 z dnia 28.12.1998 r.

§ 14. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyodrębniono stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych opisane w tabeli nr 1. Realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarach stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część cmentarza rzymsko-katolickiego (przy ul. Kaliskiej) w granicach określonych w Gminnej Ewidencji Zabytków podlega ochronie konserwatorskiej.

3. Wyznacza się strefy widokowe zaznaczone na rysunku planu.

Tabela nr 1

Lp.	Nazwa obiektu	Miejsce położenia obiektu i adres	Nr stanowiska w miejscowości
1.	Osadnictwo miasto średniowieczne, epoka brązu, okres halszacki, X-XI w.; XIII-XIV w.	Obszar ograniczony ul. Belwederską od strony południowej, ul. Kilińskiego od strony północnej, ul. Sienkiewicza od strony wschodniej, al. Jana Pawła II od strony zachodniej, Łęczyca	1
2.	Zamek gotycki (1357-1370 r.)	Obszar ograniczony ulicą Zamkową od strony zachodniej, ul. Belwederską od strony południowej, ul. 18 Stycznia od strony północnej i ul. Sienkiewicza od strony wschodniej, Łęczyca	3
3.	Osadnictwo średniowieczne	Obszar o powierzchni 0,02-0,5 ha pomiędzy ul. Poznańską od strony zachodniej, ul. Ogrodową od strony południowej i ul. Sienkiewicza od strony wschodniej, Łęczyca	36
4.	Osadnictwo, cmentarz, neolit, XV-XVII w.	Obszar pomiędzy ul. Belwederską od strony północnej, ul. Ozorkowską od strony wschodniej, od strony południowej i zachodniej zasięg nieokreślony, Łęczyca	37
5.	Osadnictwo, okres wędrówek ludów, średniowiecze	Obszar pomiędzy dawną ulicą Świętoduską od strony północnej, ul. Ozorkowską od strony wschodniej, od strony południowej i zachodniej zasięg nieokreślony, Łęczyca	38
6.	Osadnictwo kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich	Obszar pomiędzy ul. Kopalnianą od strony północnej, ul. Górniczą od strony południowej, od strony zachodniej i wschodniej zasięg nieokreślony	4 (poza obszarem planu)
7.	Osadnictwo, okres wpływów rzymskich, XIV–XVI w.	Obszar pomiędzy ul. Poznańską od strony wschodniej, ul. ks. J. Popiełuszki od strony południowej, od strony zachodniej i północnej zasięg nieokreślony	28 (poza obszarem planu)
8.	Osadnictwo, średniowiecze	Obszar pomiędzy ul. Ogrodową od strony południowej, ul. Sienkiewicza od strony zachodniej, od strony północnej i wschodniej zasięg nieokreślony	35 (poza obszarem planu)

§ 15. Obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. W obszarze objętym planem, na fragmentach terenu 6KS i 4U w granicach pokazanych na rysunku planu, występuje Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO/PLB 100001 – Pradolina Warszawsko-Berlińska, na których to obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 10.

2. W obszarze objętym planem na terenie 1U oraz fragmencie 1MNU i 02KDL, w granicach pokazanych na rysunku planu, występuje proponowany Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk SOO/PLH 100006 Pradolina Bzury – Neru, na których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 10.

3. W obszarze objętym planem występuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) – Pradolina Warszawsko-Berlińska, obejmujący fragmenty Obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru oraz dalszy (w kierunku południowym) fragment terenu 1MNU, oraz fragmenty terenów 2U i 02KDL, na których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 10.

4. Dla obszarów wymienionych mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska oraz stosowne uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego i rozporządzenia Wojewody Łódzkiego.

5. Podlegające ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych:

- 1) Gledicja trójcierniowa „Maja”, zlokalizowana przy ulicy Kościelnej, na terenie Parafii Rzymsko-Katolickiej obok dzwonnicy;
- 2) Lipa drobnolistna „Maria”, zlokalizowana przy ulicy Panieńskiej, na terenie Parafii.

6. Na terenie objętym planem obowiązują dodatkowo następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja inwestycji pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń służących ochronie przed negatywnym wpływem na wody podziemne;
- 2) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionymi na rysunku planu, obowiązują zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów;
- 3) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków zgodnie z rysunkiem planu w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, stacji paliw, stacji demontażu pojazdów, obiektów oświaty i szpitala;
- 5) obowiązuje nieprzekraczanie obowiązujących standardów ochrony środowiska poza granicami, do których właściciel posiada tytuł prawny.

7. Na terenie objętym planem przebiegają następujące szlaki turystyczne:

- 1) istniejące szlaki rowerowe: Bursztynowy, Cebulowy, W Krainie Diabła Boruty, Magistrała Rowerowa N-S oraz Krośniewickiej Kolejki Wąskotorowej;
- 2) projektowane samochodowe szlaki turystyczne: Romański, Budownictwa Drewnianego, Zamków, Szlak Wielu Kultur.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Podstawowy układ komunikacyjny, obejmujący teren objęty planem składa się z następujących dróg:

- 1) droga wojewódzka nr 703 relacji Poddębice – Łowicz, klasy technicznej Z i L, w przypadku realizacji projektowanej obwodnicy, do czasu jej realizacji ustala się zachowanie klasy G (ul. Kaliskiej, Al. Jana Pawła II, ul. Belwederskiej); możliwość budowy drogi 03KDZ po zmianie funkcji drogi wojewódzkiej nr 703 lub po uzyskaniu odstępstwa od normatywnej odległości między skrzyżowaniami, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych;
- 2) droga powiatowa nr 2520E, klasy technicznej Z (część ul. Lotniczej oraz części ul. Belwederskiej).

2. Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze oraz związane z działalnością gospodarczą i na cele przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych z prawem do ich rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych;
- 4) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych uwzględnienie hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) lokalizację nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni z dopuszczeniem przy braku możliwości technicznych lokalizacji poza pasem drogi lub jezdni.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo–gospodarczych oraz przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych z prawem do rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zabudowanych i wyznaczonych w planie do zabudowy;
- 4) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych tylko do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 5) lokalizację nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni z dopuszczeniem przy braku warunków technicznych lokalizacji poza pasem drogi lub w jezdni.

§ 20. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i wymiany w zakresie ograniczonym do potrzeb odwodnienia układu drogowego, parkingów, terenów usługowych oraz części terenów mieszkaniowych;
- 2) obowiązek ograniczenia odpływu wód opadowych z poszczególnych terenów poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w miejscach powstawania (zbiorniki na deszczówkę, wtórne wykorzystanie wody, oczka wodne, realizacja koniecznych utwardzeń terenu przez elementy zmniejszające stopień uszczelnienia – ażurowe, obsiew traw, itp.) oraz poprzez odprowadzanie wód opadowych do gruntu (studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, itp.) wszędzie tam, gdzie warunki terenowe gruntowo–wodne na to pozwalają;
- 3) na terenach wykluczających możliwość odprowadzania wód do gruntu (retencjonowanie wód opadowych na terenach posesji a następnie, odprowadzanie ilości niezagospodarowanych wód do kanalizacji deszczowej);
- 4) możliwość zabudowy poprzez spływ powierzchniowy do istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w liniach ogrodzeń w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
- 4) lokalizację nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury energetycznej, tj.:
 - a) zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrzno–kablowych 0,4 kV i 15 kV,
 - b) przebiegających przez teren miasta napowietrznych i kablowych linii 15 kV wyprowadzonych z rejonowego punktu zasilania - poza obszarem objętym planem,
 - c) stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - d) napowietrznych i kablowych linii niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejącego układu poprzez:
 - a) realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z odcinkami linii zasilających 15 kV dla obsłużenia terenów nowych zainwestowań oraz terenów dogęszczenia istniejącej zabudowy,
 - b) realizację nowych napowietrznych i kablowych sieci niskiego napięcia,

- c) przebudowę istniejących na terenach oznaczonych symbolem MS napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe,
 - d) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych, kontenerowych i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązuje wyznaczona w planie linia zabudowy,
 - e) lokalizacja stacji transformatorowych słupowych, kontenerowych i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 3) przyjmuje się następujące strefy ochronne dla linii SN (15 kV) i nN (0,4 kV):
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV – 7,5 m od osi, 0,4 kV – 1,5 m od osi,
 - b) dla linii kablowych 15 kV – 1,5 m od osi, 0,4 kV – 1,0 m od osi;
 - 4) w strefach ochronnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) rozwój scentralizowanych systemów ciepłownictwa obejmujących tereny budownictwa wielorodzinnego, towarzyszących im usług oraz przyległego przemysłu poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej zasilanej z istniejących źródeł ciepła po ich modernizacji, rozbudowie lub budowie nowych obiektów;
- 2) dopuszczenie kotłowni lokalnych na terenach nie objętych systemem ciepłownictwa scentralizowanego;
- 3) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, przy korzystaniu z ekologicznych nośników energii spalonych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emitowanych spalin;
- 4) prowadzenie prac termomodernizacyjnych w obiektach istniejących dla ograniczenia potrzeb cieplnych.

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie z prawem do rozbudowy i wymiany istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 3) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi;
- 4) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych.

§ 25. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze do miejsca odzysku i utylizacji.

§ 26. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 10

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MS, 2MS, 3MS, 4MS, 5MS, 6MS, 7MS, 8MS, 9MS, 10MS, 11MS, 12MS, 13MS, 14MS, 15MS, 16MS, 17MS ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni i obsługi komunikacyjnej;

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5, maksymalny 2,0,
 - d) dachy wielospadowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 13 m,
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy z dziedziny administracji i kultury z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, pod warunkiem zachowania odpowiednio parametrów i wskaźników jak dla zabudowy nowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garażowych w budynkach o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia zawiera się w maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 7) utrzymanie historycznych linii zabudowy pierzejowej, jako obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku planu poprzez oznaczenie lokalizacji budynków istniejących jako adaptowanych oraz projektowanego uzupełnienia pierzei;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, z zachowaniem historycznego układu parcelacji oraz historycznego podziału elewacji i pierzei;
- 9) na terenach 2MS, 3MS, 6MS, 7MS, 10MS, 11MS, 12MS, 13MS, 15MS, 17MS znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 10) tereny objęte są ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 11) tereny znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 12) obsługa w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 60 dopuszcza się parkowanie na parkingach publicznych;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi (z wyłączeniem produkcji i transportu), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zieleń i obsługa komunikacji;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, a w przypadku zabudowy pierzejowej do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość 16 m, od min 3 do max 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,7, maksymalny 1,5,
 - e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym, przy czym obrys ścian zewnętrznych parteru nie może wystawać poza obrys ścian zewnętrznych wyższych kondygnacji;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki użytkowanej pod zabudowę jednorodziną,
 - c) maksymalna wysokość 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,0,
 - e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym dotyczącym usług z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy do 30% maksymalnej powierzchni zabudowy określonej w pkt 4 lit. a,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym dotyczącym usług z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 5, lit. a-c niniejszego paragrafu;
- 7) dla nowych i rozbudowanych obiektów usługowych powierzchnia sprzedaży do 400 m²;
- 8) zachowuje się istniejące tereny zieleni rekreacyjnej, towarzyszącej funkcji podstawowej oraz dopuszcza się lokalizację nowej w ramach zapotrzebowania;
- 9) zachowuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 10) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana budynków gospodarczych i garażowych oraz lokalizacja nowych zgodnie z następującymi ustaleniami:
- a) maksymalna wysokość 5 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie zespołu budynków garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 11) dla nowej zabudowy oraz dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej przyjmuje się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów, a w przypadku podziału nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 1000 m² oraz 300 m² pod usługi towarzyszące;
- 13) dla terenu, oznaczonego symbolem 8MW dopuszcza się zabudowę jednorodziną, spełniającą warunki zawarte w pkt 4 lit. a-e niniejszego paragrafu z dopuszczeniem funkcji usługowej. Powierzchnia użytkowa

usług nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej. Dopuszcza się lokalizację przy granicy z działką sąsiednią;

- 14) dla terenu 13MW – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 15) na terenach 2MW, 9MW i 16MW znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 16) tereny 2MW, 3MW, 9MW, 16MW objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 17) tereny 9MW, 16MW, 17MW, znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 18) tereny 17MW i 19MW znajdują się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 19) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 60;
- 20) obsługa w zakresie komunikacji z ulic przyległych, z wyłączeniem drogi krajowej DK 1 (poza obszarem objętym planem);
- 21) utrzymuje się istniejącą komunikację wewnętrzną oraz możliwość wprowadzenia nowej, dla której istnieje obowiązek dostosowania parametrów zawartych w przepisach odrębnych;
- 22) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako funkcje równorzędne;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna, usługi obsługi komunikacyjnej, tereny zieleni;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość 12 m, 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,6, maksymalny 1,0,
 - e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) powierzchnia sprzedaży do 400 m²;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,8,

- e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) zachowuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 7) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana budynków gospodarczych i garażowych oraz lokalizacja nowych zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 5 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - 8) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią;
 - 9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie zespołu budynków garażowych, w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów, a w przypadku podziału nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 1000 m² oraz 500 m² pod usługi towarzyszące;
 - 11) teren 1MWU objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 12) tereny 1MWU, 2MWU i 3MWU znajdują się na obszarach stanowisk archeologicznych i w strefie ochrony stanowisk archeologicznych w zakresie pokazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 60;
 - 14) obsługa w zakresie komunikacji z ulic przyległych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 30.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, z wyłączeniem produkcji, transportu;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej do 25%,
 - b) dla usługi wbudowanej lub dobudowanej – powierzchnia całkowita do 40% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 9 m, o przeznaczeniu uzupełniającym 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 0,7,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- g) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 4 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 6) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 7) powierzchnia sprzedaży do 200 m²;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejącą, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość 5 m przy zastosowaniu dachów jedno- lub dwuspadowych, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 800 m²;
- 10) dla terenu 4MN ustala się lokalizację zabudowy usługowej wyłącznie na działkach przylegających do ulicy Kaliskiej;
- 11) teren 4MN w części pokazanej na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej 20 m;
- 14) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 16MN obsługa komunikacyjna ciągiem komunikacji pieszo-jezdnej 3KPJ;
- 16) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 17) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4 MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako funkcje równorzędne;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny obsługi komunikacji i zieleni;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m - przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,3, maksymalny 0,7,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki,
 - g) powierzchnia sprzedaży do 400 m²;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 5, lit. a-c niniejszego paragrafu;
- 7) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 800 m²;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość 5 m przy zastosowaniu dachów jedno- lub dwuspadowych, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 800 m²;
- 10) teren 3MNU objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w zakresie pokazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 11) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU, 10MNU objęte są strefą ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie ochrony środowiska i przyrody – dla terenu 1MNU obowiązują przepisy odrębne;
- 13) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej 20 m;
- 15) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNU ustala się:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako funkcje równorzędne;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny obsługi komunikacji i zieleni;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 0,7,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 5) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany oraz możliwość lokalizacji nowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 5 m, przy dachach wielospadowych,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
 - 6) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 33.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 11U, 12U, 14U, 16U, 17U, 22U, 28U, 30U, 31U, 33U, 35U, 36U, 39U, 41U, 42U, 43U, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, parkingi;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w ramach powierzchni biologicznie czynnej ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 1,5,
 - f) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - g) w terenach 22U, 31U obowiązuje utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,
 - h) dla terenu 11U maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 100% w granicach wyznaczonych linią zabudowy,
 - i) dla terenu 33U i 43U maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 80% w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem usytuowania budynku w granicach działki;
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) tereny 16U i 22U objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 7) tereny 2U i 22U znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, a tereny 2U, 3U, 4U, 35U znajdują się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 8) teren 28 U znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony środowiska i przyrody – dla terenów 1U, 2U i 4U obowiązują przepisy odrębne;
- 10) powierzchnię sprzedaży do 400 m², a dla 2U i 35U do 2000 m² dla każdego z obiektów handlowych;
- 11) dla terenu 42U powierzchnia sprzedaży do 200 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, z tym że:
 - a) dla terenów 36U i 41U – utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 13) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 10U, 15U, 21U, 23U, 26U, 40U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracyjno-biurowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji podstawowej oraz zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej, a na działkach o powierzchni do 250 m² do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5, maksymalny 1,5,
 - e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacja nowej, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach powierzchni wyznaczonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących również jako wbudowanych z zachowaniem stosunku powierzchni użytkowej usług towarzyszących 20% powierzchni użytkowej usług o przeznaczeniu podstawowym,

- d) maksymalna wysokość 8 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 6) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny innych usług, usług obsługi turystyki lub obiektów zamieszkania zbiorowego;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) zachowanie istniejących budynków garażowych i gospodarczych z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy liczona w ramach powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 5 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, z zachowaniem zasady symetrii, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
 - 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z dopuszczeniem łączenia nieruchomości oraz z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
 - 10) na terenie 21U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 11) tereny 15 U, 21U i 23 U, objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 12) tereny 21U i 23U znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 13) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60, z uwzględnieniem istniejących miejsc parkingowych;
 - 14) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 35.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U, 9U, 13U, 24U, 25U, 32U, 34U, 37U, 38U, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty, kultury, turystyki, administracyjno-biurowe, gastronomii, zdrowia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące typu boiska, place zabaw, sale sportowe, parkingi; dla obszaru 37U obiekty obsługi komunikacji samochodowej;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,4 maksymalny 1,0,
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się również inne formy dachu, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany oraz z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danym terenie,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych usług towarzyszących jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 6) zachowanie istniejących budynków gospodarczych z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizacji nowych, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość 5 m przy dachach wielospadowych oraz 3 m przy dachach płaskich,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - 7) dla terenu, oznaczonego symbolem 25U, dopuszcza się funkcję obsługi turystyki, zgodnie z ustaleniami pkt 3 lit. a) ÷ d);
 - 8) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, obowiązuje zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
 - 11) teren 8U w części pokazanej na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
 - 12) na terenie 24U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 13) tereny 24U i 34U objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 14) tereny 24U i 34U znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 15) teren 34U objęty jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 16) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
 - 17) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu 32U za pośrednictwem dróg wewnętrznych zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 23MW z dróg 12KDL, 01KDD i 22KDD;
 - 19) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 36.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, oświaty, szkolnictwa, zdrowia, turystyki, administracyjno-biurowe, kultu religijnego, gastronomii;

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa o charakterze śródmiejskim - zieleń, parkingi;
- 3) zagospodarowanie terenu w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5, maksymalny 1,2;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z zastrzeżeniem, że w sąsiedztwie północnego szczytu budynku istniejącego, wysokość zabudowy nie przekroczy wysokości istniejącego murowanego ogrodzenia;
- 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek dawnego klasztoru dominikanów, objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 6) teren znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi kultury – Zamek Królewski - obiekt muzealny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcja hotelowa, gastronomiczna, widowiskowa i konferencyjna oraz zieleni, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy wraz z murem zewnętrznym i wieżą z dopuszczeniem do odbudowy tzw. Domu Starego przy zachowaniu historycznych parametrów obiektów;
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,3 maksymalny 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,
 - e) dachy dwu i wielospadowe;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie 7KS;
- 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 6) teren znajduje się na obszarze stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i administracji - Ratusz;
- 2) utrzymanie terenu jako wyznaczonego zewnętrznym obrysem budynku będącego obiektem wolnostojącym na placu miejskim stanowiącym obszar przestrzeni publicznej, a oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KP;

- 3) utrzymanie istniejącego budynku jako 2 kondygnacyjny na rzucie zbliżonym do kwadratu bez prawa do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 2,0, maksymalny 2,0;
- 5) powierzchnię zabudowy terenu – 100%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 7) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie 2KP;
- 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 9) teren znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych.

§ 39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27U, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi kultury;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy oraz wymiany zabudowy, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej usunięcia w przypadku realizacji miejsc postojowych,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,7, maksymalny 1,8,
 - f) zachowanie dachu w istniejącej formie;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne, zgodnie z ustaleniami pkt 3, lit. a–d niniejszego paragrafu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem podziału nieruchomości;
- 7) teren, w części pokazanej na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązują zachowanie przepisów odrębnych;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w przypadku wprowadzenia obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 40. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29U, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi;

- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w ramach powierzchni biologicznie czynnej ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, przy czym maksymalne 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 1,5,
 - f) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 02KDZ;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UK i 2UK ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego - Kościół i Klasztor oo. Bernardynów, Kościół p.w. św. Andrzeja;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, oraz mieszkalnictwo zbiorowe, usługi oświaty i opieki społecznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy 9 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5, maksymalny 1,8,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) utrzymanie istniejących zabudowań klasztornych i poklasztornych z możliwością przebudowy przy zachowaniu istniejącej formy architektonicznej;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej przesłaniającej elewacje budynków; obowiązuje zachowanie odsłoniętego przedpola widokowego od strony dróg publicznych;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 8) tereny znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, teren 2UK znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1US, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu - typu boiska sportowe, sale sportowe;

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – parkingi, szatnie, budynki socjalne, handel, zaplecze techniczne, obiekty obsługi;
 - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,3, maksymalny 0,8,
 - d) dachy płaskie, kopułowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia przeznaczona pod usługi towarzyszące typu handel – 500 m²,
 - b) maksymalna wysokość 5 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,3, maksymalny 0,6,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 13KDL przez teren szkoły oznaczony symbolem 37U;
 - 9) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 43.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 2US, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu – stadion miejski;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – parkingi, szatnie, zaplecze socjalne i techniczne;
 - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lokalizacji nowej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,2;
 - 5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 44.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ, ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia - szpital wraz z programem towarzyszącym;

- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy; dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców, spełniającą przepisy odrębne;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość 15 m, przy czym maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,7, maksymalny 1,8,
 - e) dowolna forma dachów, w przypadku dachów spadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - 4) utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 5 m przy dachach spadowych oraz 3 m przy dachach płaskich,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż dla 50 samochodów osobowych;
 - 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 45.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, typu zaplecza socjalne, biurowe, obiekty garażowe i usługowo-handlowe;
 - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, nie dotyczy urządzeń typu szyby, silosy, maszty,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,3, maksymalny 1,0,
 - e) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - 5) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
 - 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu,

- c) maksymalna wysokość 12 m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu, w przypadku dachów spadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, w przypadku podziału nieruchomości dla nowo wydzielonych działek obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
 - 12) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
 - 13) teren 3P objęty strefą ochrony stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 46.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – zieleń wokół średniowiecznych obwarowań miejskich;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) w terenie 2ZP dopuszcza się rekonstrukcję obiektów historycznych;
 - 5) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się zmianę funkcji;
 - 6) tereny objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 7) tereny znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 8) teren 1ZP objęty jest strefą ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
 - 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) w terenie 1ZP dopuszcza się do 30 miejsc parkingowych częściowo utwardzonych.

§ 47. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla 7ZP, 9ZP, 12ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - b) dla 8ZP, 10ZP, 11ZP, 13ZP – tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla 7ZP, 9ZP, 12ZP – obiekty małej architektury, urządzenia wodne oraz terenowe urządzenia sportowe,
 - b) dla 8ZP, 10ZP, 11ZP, 13ZP – obiekty budowlane i urządzenia wodne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obowiązuje porządkowanie i dostosowanie terenu do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu dla 11ZP:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 1,8,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki podmurówki;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów dla 8ZP, 10ZP, 13ZP:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,2,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązuje stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) teren 7ZP objęty jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego w zakresie określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 8) utrzymanie i rozbudowa istniejącej obsługi komunikacyjnej w niezbędnym zakresie.

§ 48. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) dla terenów 1ZD i 2ZD przeznaczenie wymienione w pkt 1 i 2 stanowi tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu, do czasu zagospodarowania razem z terenem 1UZ;
- 4) zakaz lokalizacji i użytkowania obiektów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu;

- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m do najwyższego punktu obiektu,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1ZD i 2ZD z drogi 23 KDD,
 - b) 3ZD z drogi 27 KDD,
 - c) 4ZD z drogi 13 KDL oraz ciągu pieszo–jezdnego 2KPJ;
- 9) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) realizacja ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 60;
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 9.

§ 49. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zaplecze socjalne;
- 3) utrzymanie istniejących terenów cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC oraz wprowadzenie proponowanego powiększenia istniejącego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC;
- 4) dla terenu 1ZC, w części oznaczonej symbolem graficznym, obowiązuje ustalenie § 14 ust. 2;
- 5) utrzymanie istniejącej zieleni, z możliwością wprowadzenia nowej, przy utrzymaniu terenu biologicznie czynnego minimum 20%;
- 6) zachowanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacji nowych, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,2;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji dla terenu 1ZC, a dla terenu 2ZC z terenu 9KS, zgodnie z rysunkiem planu, możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - d) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 50. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS i 2WS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki;
- 2) utrzymuje się istniejące zbiorniki utworzone z wód powierzchniowych, z zakazem ich zanieczyszczania;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne niewymagające realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań uzgodnionych z zarządcą cieku;

5) teren 2WS objęty jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych.

§ 51. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3WS, 4 WS, 5WS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek i kanały;
- 2) utrzymanie przebiegu istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zachowanie terenów zieleni miejskiej po obu stronach cieków i kanałów o szerokości po 5 m;
- 4) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 5) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania.

§ 52. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KP, 2KP, 3KP, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznych - place;
- 2) utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania terenów;
- 3) w terenie 3KP utrzymuje się charakter handlowy placu;
- 4) w terenie 1KP utrzymuje się reprezentacyjny charakter placu jako przestrzeni komunikacji pieszej;
- 5) w terenie 2KP utrzymuje się reprezentacyjny charakter placu jako komunikacji dojazdowej i pieszej, oraz zachowuje się istniejące miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) tereny objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 8) tereny znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie ładu i kompozycji przestrzennej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4.

§ 53. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 7KS, 9KS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu komunikacyjnego – parking;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 1KS i 9KS:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 4 m, wyłącznie budynki jednokondygnacyjne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,3,
 - e) minimalny spadek połaci dachowych 20°;
- 3) na terenie 7KS obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) dla terenów 1KS i 9KS linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 7KS minimum 10% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) teren 7KS objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 8) teren 1KS znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego oraz objęty jest strefą ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 9) dla terenu 7KS ustala się obsługę z drogi 15KDD;

- 10) teren 9KS znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
- 11) dla terenu 1KS ustala się obsługę z drogi 10KDL;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 54. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu komunikacyjnego: stacja paliw;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – parking i zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 7 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,3,
 - e) dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 6) teren objęty jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 55. Dla terenów obsługi ruchu komunikacyjnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KS i 4KS, 5KS i 6KS, 10KS, 11KS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu komunikacyjnego – budynki garażowe, place postojowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń i tereny sportowe;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej na terenach 3KS i 5KS, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działek o pow. do 30 m² 100% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek, dla których dopuszcza się zabudowę do 100%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m przy dachach płaskich, oraz 5 m przy dachach dwuspadowych, wyłącznie budynki jednokondygnacyjne,

- d) kąt pochylenia połaci dachowych do 15°;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5, maksymalny 0,7, dla działek, dla których dopuszcza się zabudowę do 100% - wskaźnik 1,0;
- 5) na terenie 6KS utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia sportowe;
- 6) w zakresie ochrony środowiska i przyrody – dla terenu 6KS obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w przypadku wprowadzenia ogrodzeń, obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
- 8) teren 6KS objęty jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 56. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu komunikacyjnego – parkingi oraz usługi związane z obsługą cmentarza;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,7,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 01KDZ;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 57. Dla terenu obsługi ruchu komunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KS, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren obsługi ruchu komunikacyjnego - dworzec autobusowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 7 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 0,4;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w ramach powierzchni biologicznie czynnej wprowadza się obowiązek zieleni niskiej;
- 7) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, wymiany zabudowy oraz lokalizacji nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 5 m, wyłącznie budynki jednokondygnacyjne;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego oraz objęty jest strefą ochrony stanowisk archeologicznych w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7 oraz w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się obsługę z drogi krajowej DK 1 (poza obszarem objętym planem) oraz od drogi 02KDZ;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 58. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Nazwa ulicy	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w m)	Ustalenia dodatkowe
1.	01KDZ	ul. Kaliska	droga zbiorcza (czasowo funkcja klasy G)	20	
2.	02KDZ	ul. Belwederska (odcinek od ul. Sienkiewicza do Al. Jana Pawła II) ul. Belwederska (odcinek na zachód od Al. Jana Pawła II)	droga zbiorcza (czasowo funkcja klasy G) droga zbiorcza	15-20 18-20	Miejscowe przewężenia wynikające z uwarunkowań

3.	03KDL	ul. Zachodnia	droga zbiorcza	20-25 (na północ od ul. Kaliskiej 25 m; na południe od ul. Kaliskiej 20 m)	Do czasu realizacji projektowanego odcinka drogi utrzymuje się zainwestowane istniejące jako tymczasowe zagospodarowanie terenu. Wymagane przełożenie bądź skablowanie linii energetycznej
4.	01KDL	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki	droga lokalna	12-26	
5.	02KDL	ul. Poznańska	droga lokalna	15-20	
6.	03KDL	ul. J. Kilińskiego	droga lokalna	14	
7.	04KDL	ul. M. Konopnickiej	droga lokalna	15-25	
8.	05 KDL	ul. Kopalniana wraz z układem projektowanym	droga lokalna	12	
9.	06KDL	Al. Jana Pawła II	droga lokalna (czasowo funkcja G)	42	obowiązuje utrzymanie obustronnych pasów zieleni przyulicznej
10.	07KDL	ul. Szkolna	droga lokalna	12	
	08KDL	ul. Kaliska	droga lokalna (czasowo funkcja klasy G)	16	
11.	09KDL	ul. Kaliska	droga lokalna (czasowo klasy G)	18-22	
12.	10KDL	ul. Ogrodowa	droga lokalna	12	
13.	11KDL	ul. Ozorkowska	droga lokalna	15	
14.	12KDL	ul. Belwederska	droga lokalna	14-25	
15.	13KDL	ul. Dworcowa oraz układ projektowany	droga lokalna	10-30	miejscowe przewężenia wynikające z uwarunkowań
16.	14KDL	projektowana z wykorzystaniem istniejącej drogi	droga lokalna	12	
17.	01KDD	ul. Bitwy nad Bzurą	droga dojazdowa	12 (a na odcinku do 12 KDL 20 m)	
18.	02KDD	ul. Związku Walki Młodych	droga dojazdowa	10	wraz z zielenią i miejscami do parkowania
19.	03KDD	ul. Wojska Polskiego	droga dojazdowa	12	
20.	04KDD	ul. Kaliska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
21.	05KDD	ul. Kaliska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
22.	06KDD	ul. Szpitalna	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach	

				rozgraniczających	
23.	07KDD	ul. J. Grodzkiej	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
24	08KDD	ul. J. Grodzkiej	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
25.	09KDD	ul. Żydowska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
26.	10KDD	ul. Poznańska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
27.	11KDD	ul. Pocztowa	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
28.	12KDD	ul. Pocztowa	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
29	13KDD	ul. Pocztowa	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
30.	14KDD	ul. Kowalska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
31.	15KDD	ul. 18 Stycznia	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
32.	16KDD	ul. Kościelna	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
33.	17KDD	ul. Wodna	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
34.	18KDD	ul. Panieńska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
35.	19KDD	ul. Zamkowa	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie dróg w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	
36.	20KDD	ul. Ozorkowska	droga dojazdowa	ustala się utrzymanie drogi w istniejących historycznych liniach	

				rozgraniczających	
37.	21KDD	ul. Osiedlowa	droga dojazdowa	12	
38.	22KDD	ul. Osiedlowa	droga dojazdowa	12	
39.	23KDD	droga projektowana	droga dojazdowa	10	
40.	24KDD	ul. Zachodnia	droga dojazdowa	10-15	przewężenia wynikające z uwarunkowań
41.	25KDD	droga projektowana	droga dojazdowa	10	droga zakończona placem manewrowym
42.	26KDD	ul. Przedrynek	droga dojazdowa	10	
43.	27KDD	droga projektowana	droga dojazdowa	10	do czasu realizacji drogi dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w formie parkingu
44.	28KDD	projektowana z wykorzystaniem istn. drogi	droga dojazdowa	10-14	poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Dominikańską
45.	29KDD	ul. Dominikańska	droga dojazdowa	10	miejscowe przewężenia wynikające z uwarunkowań
46.	1KPJ		ciąg pieszojezdny	ustala się minimalną szerokość 6,0 m	
47.	2KPJ		ciąg pieszojezdny	ustala się minimalną szerokość 6,0 m	
48.	3KPJ		ciąg pieszojezdny	ustala się szerokość 10,0 m	ciąg zakończony placem manewrowym
49.	4KPJ			ustala się utrzymanie szerokości w istniejących historycznych liniach rozgraniczających	utrzymanie przestrzennego układu komunikacyjnego Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisanego do rejestru zabytków

2. Tereny dróg 02KDZ(KDG), 02KDL, 03KDL, 06KDL(KDG), 08KDL(KDG), 11KDL, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 26KDD objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz znajdują się na obszarze stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Teren drogi 11KDD znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego oraz w strefie ochrony stanowiska archeologicznego w zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Tereny dróg 02KDZ(KDG), 01KDL, 02KDL, 03KDL, 10KDL, 11KDL, 25KDD, 26KDD znajdują się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 59. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 58, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe, z wyłączeniem drogi krajowej DK1 (poza obszarem objętym planem);
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;

- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej w odniesieniu do drogi krajowej DK1 (poza obszarem objętym planem) możliwa jest wyłącznie na obrzeżach linii rozgraniczających drogę;
- 6) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania zieleni, pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno–rowerowych wzdłuż dróg;
- 8) trasy rekreacyjno–rowerowe jako jednostronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi i usytuowaniem względem jezdni, zapewniające bezpieczeństwo ruchu;
- 9) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 10) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem;
- 11) nie dopuszcza się lokalizowania schodów wejściowych do budynków poza linią rozgraniczającą tereny o przeznaczeniu publicznym tzn. drogi, place. Nie dotyczy istniejących schodów wejściowych;
- 12) dla projektowanego odcinka drogi 03KDZ dopuszcza się tymczasowe istniejące zagospodarowanie terenu w formie zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza;
- 13) niewykazane drogi na rysunku planu stanowią drogi wewnętrzne, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 60. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub garażowych dla nowych zamierzeń inwestycyjnych, ustala się następujące wielkości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska, wliczając garaż;
- 3) restauracje, kawiarnie – 10-25 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) biura, urzędy – 1-2 stanowiska na 100 m²;
- 5) obiekty handlowe – 2-3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) inne obiekty usługowe zlokalizowane przy zabudowie mieszkaniowej – minimum 3 stanowiska;
- 7) obiekty przemysłowe – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

Rozdział 12 **Przepisy końcowe**

§ 61. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się na 15%.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

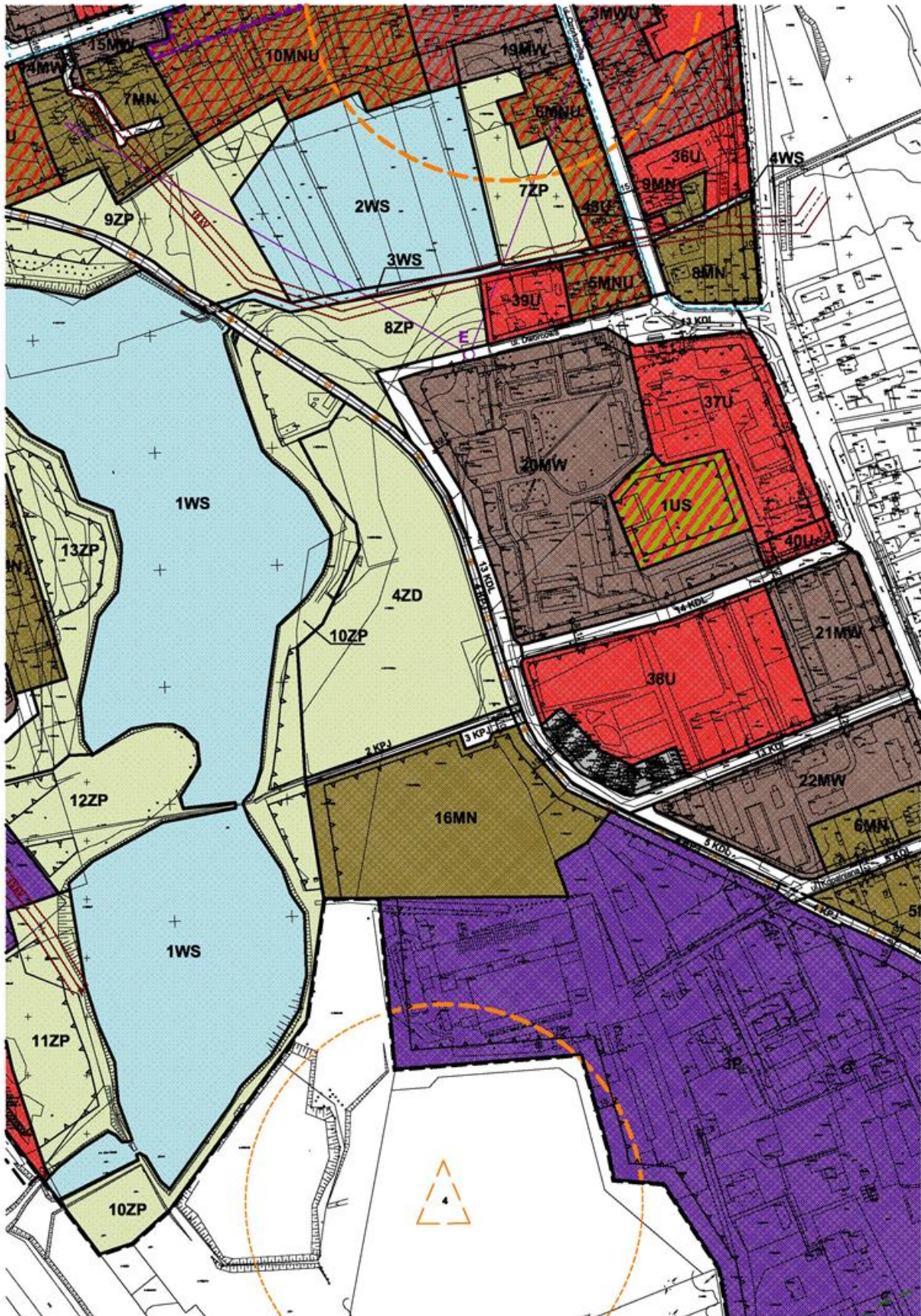
Przewodniczący Rady
Paweł Kulesza

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/293/14
Rady Miejskiej w Łęczycy
z dnia 31 lipca 2014 r.











WYKAZ SYMBOŁÓW UŻYTYCH W PLANIE

	1. Obszar chroniony w szczególności
	2. Obszar o znaczeniu krajoznawczym
	3. Obszar o znaczeniu historycznym
	4. Obszar o znaczeniu kulturowym
	5. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	6. Obszar o znaczeniu ekologicznym
	7. Obszar o znaczeniu archeologicznym
	8. Obszar o znaczeniu historyczno-urbanistycznym
	9. Obszar o znaczeniu historyczno-urbanistycznym
	10. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	11. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	12. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	13. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	14. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	15. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	16. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	17. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	18. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	19. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	20. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	21. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	22. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	23. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	24. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	25. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	26. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	27. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	28. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	29. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	30. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	31. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	32. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	33. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	34. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	35. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	36. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	37. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	38. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	39. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	40. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	41. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	42. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	43. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	44. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	45. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	46. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	47. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	48. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	49. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	50. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	51. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	52. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	53. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	54. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	55. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	56. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	57. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	58. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	59. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	60. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	61. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	62. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	63. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	64. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	65. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	66. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	67. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	68. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	69. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	70. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	71. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	72. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	73. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	74. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	75. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	76. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	77. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	78. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	79. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	80. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	81. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	82. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	83. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	84. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	85. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	86. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	87. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	88. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	89. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	90. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	91. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	92. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	93. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	94. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	95. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	96. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	97. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	98. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	99. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	100. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	101. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	102. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	103. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	104. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	105. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	106. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	107. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	108. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	109. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	110. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	111. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	112. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	113. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	114. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	115. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	116. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	117. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	118. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	119. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	120. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	121. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	122. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	123. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	124. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	125. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	126. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	127. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	128. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	129. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	130. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	131. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	132. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	133. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	134. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	135. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	136. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	137. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	138. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	139. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	140. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	141. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	142. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	143. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	144. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	145. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	146. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	147. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	148. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	149. Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	150. Obszar o znaczeniu przyrodniczym

80-108 1002, ul. Piotrkowska 36, POLAND, tel./fax 802 40 40, 802 40 40, 802 75 40, e-mail: info@mk.com.pl

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁĘCZYCY POŁUDNIOWEGO W REJONIE ULIC HENRYKA BIESEKIEWICZA, ODOBROWCKIE PRZEDMIEŚCIE, TERENÓW PKP I KOLEI WĄSKOTOROWYCH

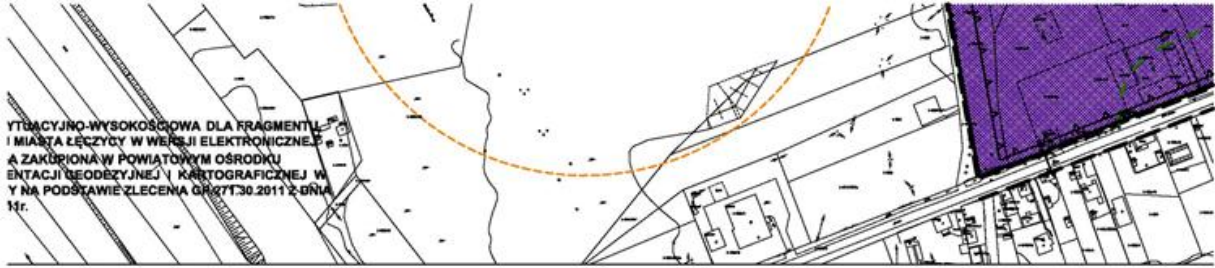
RYSUNEK PLANU

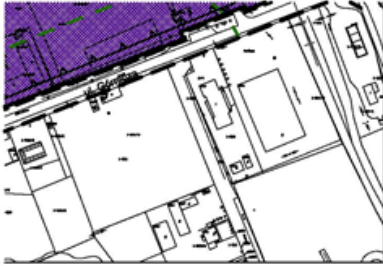
PROJEKTANT: mgr Kaczmierz BALD Główny Urząd Miejski - UM 001
z ZESPOŁEM uprawnienia urbanistyczne w 2008r.

ZLECIENIODAWCA: MIASTO ŁĘCZYCA

DATA CZERWIEC 2014	NR UMOWY z dnia 10 grudnia 2011 r.	SKALA 1 : 2 000
------------------------------	--	---------------------------

MAPA SYTUACJI TERENU MIASTA I ZOSTAŁA ZAKUPIONA W DOKUMENTACJI ŁĘCZYCY NA POD 15.12.2011r.





LEGENDA**ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA PIERZEWIOWA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - PLACE
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY KROŚNIEWICKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ŚCISŁA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (PRADOLINA WARSZAWSKO - BERLIŃSKA PLB 100001)
	PROJ. OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK (PRADOLINA BZURY - NERU PLH 100006)
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY WARSZAWSKO - BERLIŃSKIEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	PRZEBIEG ŚREDNIOWIECZNYCH OBWAROWAŃ MIEJSKICH
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	POMNIKI PRZYRODY
	STACJE TRAFÓ 15/04 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	DOMINANTY
	WGLĄDY I EKSPOZYCJE WIDOKOWE
	TEREN CMENTARZA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW PODLEGAJĄCY OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

ISTNIEJĄCE SZLAKI ROWEROWE

	BURSZTYNOWY
	CEBULOWY
	W KRAINIE DIABŁA BORUTY
	MAGISTRALA ROWEROWA N-S
	KROŚNIEWICKIEJ KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ

PROJEKTOWANE SAMOCHODOWE SZLAKI TURYSTYCZNE

	ROMAŃSKI
	BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
	ZAMKÓW
	SZLAK WIELU KULTUR

ELEMENTY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (PRADOLINA WARSZAWSKO - BERLIŃSKA PLB 100001)
	PROJ. OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK (PRADOLINA BZURY - NERU PLH 100006)
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY WARSZAWSKO - BERLIŃSKIEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/293/14
Rady Miejskiej w Łęczycy
z dnia 31 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁĘCZYCY POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC HENRYKA SIENKIEWICZA, OZORKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, TERENÓW PKP I KOLEI WĄSKOTOROWEJ**

termin składania uwag: do dnia 12 czerwca 2013 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęczycy uchwała nr XLIII/292/14 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 31 lipca 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.03.2013 r. 06.05.2013 r. 07.06.2013 r.	M. R.	Zmiana funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej 16MN na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami MNU bądź usługową U.	Dz. nr ewid 1416/1, 1416/2 przy ul. Ozorkowskiej	16MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustalono warunki zabudowy jak dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU.
			Zmiana powierzchni sprzedaży obiektu z 400 do 550 m ² .	Dz. nr ewid 1416/1, 1416/2 przy ul. Ozorkowskiej	16MN	-	niewzględniona		niewzględniona	Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmiany powierzchni sprzedaży z 400,0 m ² na 550,0 m ² . Wielkość działek i ich położenie nie uzasadniają celowości lokalizacji większego obiektu usługowego. Dla wszystkich innych terenów oznaczonych symbolami MNU na rysunku planu ustalono powierzchnię sprzedaży do 400,0 m ² .
			Obsługa komunikacyjna z ul. Ozorkowskiej.	Dz. nr ewid 1416/1, 1416/2 przy ul. Ozorkowskiej	16MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek od ul. Ozorkowskiej.
			Zmiana rodzaju linii zabudowy.	Dz. nr ewid 1416/1, 1416/2 przy ul. Ozorkowskiej	16MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Zmieniono obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną od strony ulicy Ozorkowskiej.
2.	21.05.2013 r.	EKKUS Sp. z o.o. Sp. KOMANDYTOWA	zmiana wysokości zabudowy z 9,0 m na 15,0 m.	Dz. nr ewid. 475,476/6 w rejonie ulic Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście	35U	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy do 9,0 m podyktowana jest koniecznością ochrony widokowej architektonicznej dominanty jaką stanowi zespół zamkowy (jednostka planistyczna o symbolu 19U). Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie widokowym dominant obowiązują zakaz wprowadzania elementów przesłaniających oraz umniejszających ich ekspozycję poprzez swoją konkurencyjność (np. pod względem wysokościowym, kolorystycznym) – rozdział 4 § 9 pkt 2 projektu planu.
3.	21.05.2013 r.	Sz. E. i D.	Zmiana wysokości zabudowy do 13,5 m.	Dz. nr ewid. 752 przy ul. Poznańskiej	3MS	częściowo uwzględniona	-	częściowo uwzględniona	-	Nie uwzględniono zmiany wysokości budynków do 13,5 m, natomiast ustalono wysokość budynków do kalenicy do 13,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MS, 2MS, 3MS, 4MS, 5MS, 6MS, 7MS, 8MS, 9MS, 10MS, 11MS, 12MS, 13MS, 14MS, 15MS, 16MS, 17MS, z uwagi na istniejącą w tym obszarze zabudowę o tej wysokości.
			Zmiana spadku dachu max 40-45° zgodnie ze stanem faktycznym.	Dz. nr ewid. 752 przy ul. Poznańskiej	3MS	uwzględniona	-	uwzględniona	-	W rozdziale 7 § 13 pkt 4 uwzględniono uwagę – ustalono spadki połaci dachowych od 30° do 45°. Istniejące budynki przy ul. Poznańskiej 17 i 18, wpisane do rejestru zabytków, mają spadki połaci dachowych większe niż 40°.
4.	24.05.2013 r.	B. L. i G.	Zmiana wysokości zabudowy do 13,5 m.	Dz. nr ewid. 748/1 przy ul. Poznańskiej	2MS	częściowo uwzględniona	-	częściowo uwzględniona	-	Nie uwzględniono zmiany wysokości budynków do 13,5 m, natomiast ustalono wysokość budynków do kalenicy do 13,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MS, 2MS, 3MS, 4MS, 5MS, 6MS, 7MS, 8MS, 9MS, 10MS, 11MS, 12MS, 13MS, 14MS, 15MS, 16MS, 17MS, z uwagi na istniejącą w tym

										obszarze zabudowę o tej wysokości.
			Zmiana kąta pochylenia połaci dachowej z 40° do 45°.	Dz. nr ewid. 748/1 przy ul. Poznańskiej	2MS	uwzględniona	-	uwzględniona	-	W rozdziale 7 § 13 pkt 4 uwzględniono uwagę – ustalono spadki połaci dachowych od 30° do 45°. Istniejące budynki przy ul. Poznańskiej 17 i 18, wpisane do rejestru zabytków, mają spadki połaci dachowych większe niż 40°.
5.	12.06.2013 r.	B. T.	Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz ze zmianą ustaleń dla ww. funkcji.	Dz. nr ewid. 523/1 przy ul. Kaliskiej.	6MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustalono warunki za-budowy jak dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami MWU i oznaczono symbolem 4MWU, dla którego – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej oraz usługowej (w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego) są funkcjami równorzędnymi, a jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna, usługi obsługi komunikacyjnej i zieleni.
			Linia zabudowy dla nowych budynków w odl. nie większej niż 6,0 m od istniejącego ogrodzenia przyległego do terenu kolejowego.	Dz. nr ewid. 523/1 przy ul. Kaliskiej.	6MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Zgodnie z projektem planu linia za-budowy wyznaczona jest w odległości 6,0 m od granicy terenu PKP.
6.	12.06.2013 r.	Stowarzyszenie Przedsiębiorców Ziemi Łęczyckiej	Dotyczy zapisów ustaleń projektu planu: - max wysokości, - ilości kondygnacji.	Ograniczony ulica-mi: od wschodu ul. M. Konopnickiej, od południa ul. Kaliska, od zachodu torami kolei wąskotorowej	4MW	uwzględniona	-	uwzględniona	-	W § 28 pkt 3c otrzymuje brzmienie: max. wysokość 16,0 m, od min. 3 do max. 5 kondygnacji nadziemnych.
			Brak zgodności zapisów § 28 pkt 1 i 2 z treścią pktu 6.	Ograniczony ulica-mi: od wschodu ul. M. Konopnickiej, od południa ul. Kaliska, od zachodu torami kolei wąskotorowej	4MW	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Doprowadzono do zgodności zapisy § 28 pkt 1 i 2 z treścią pktu 6 poprzez wykreślenie zapisu „z wyłączeniem terenu 4MW”.
			Zmiana warunków zagospodarowania w projekcie planu w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy. Nie uwzględniono drogi dojazdowej i miejsc parkingowych.	Dz. nr ewid. 581 przy ul. Kaliskiej	42U	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Zmienia się dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla terenu oznaczone-go na rysunku planu symbolem 42U z 400,0 m ² do 200,0 m ² .
			Zmiana zapisu ustaleń dla obsługi komunikacyjnej.	Dz. nr eid. 476/6, 480/7 przy ul. Sienkiewicza	35U	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Zmiana zapisu w § 33 pkt 11 dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35U – wykreślono ppkt a).
			Zmiana zapisu ustaleń planu dotyczących obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m ² dla każdego z obiektów.	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej Dz. nr eid. 476/6, 480/7 przy ul. Sienkiewicza	2U, 35U	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2U i 35U obejmują znacznie większe powierzchnie działek w stosunku do pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U. Planowana powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych projektowanych w obszarach o symbolach 2U i 35U winna być proporcjonalna do powierzchni w/w terenów. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić walory ekonomiczne przestrzeni – art. 1 pkt 2 ppkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
7.	12.06.2013 r.	J. Z.	Zmiana przeznaczenia terenu 12KS.	Dz. nr ewid. 476/5, 481/3 przy ul. Belwederskiej i Sienkiewicza	12 KS	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Zarządcy dróg krajowych i wojewódzkich nie wystąpili, stosownie do art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym zadań rządowych, z wnioskiem o zarezerwowanie terenów na poszerzenie pasów drogi krajowej oraz wojewódzkiej.
			Zmiana przeznaczenia terenu 35U.	Dz. nr eid. 476/6, 480/7 przy ul. Sienkiewicza	35 U	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Właściciel terenu nie wnioskował o rozbudowę dworca PKS w kierunku południowym.
			Zmiana przeznaczenia terenu 3 MWU.	Teren przyległy do ul. Ozorkowskiej od strony wschodniej	3 MWU	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Na nieruchomości przy ul. Ozorkowskiej 25 powinna być kontynuowana zabudowa wielorodzinna i usługi, z uwagi na występowanie tych funkcji na terenie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MWU.
			Zmiana przeznaczenia terenu 43U.	Dz. nr ewid. 466/2 przy ul. Ozorkowskiej	43U	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Nieruchomość oznaczona na rysunku planu symbolem 43U położona jest bezpośrednio przy ul. Ozorkowskiej. Funkcja usługowa określona w projekcie planu dla nieruchomości oznaczonej symbolem 43U jest kontynuacją funkcji usługowej występującej w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem

										36U, a także odpowiada oczekiwaniom właściciela nieruchomości.
			Zmiana przeznaczenia terenu 36U.	Dz. nr ewid. 469, 466/1, 470/6, 470/4, 467/1, 467/2, 468/2, 468/3, 468/4 między ul. Sienkiewicza i ul. Ozorkowską	36 U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Właściciele działek objętych ustaleniami projektu planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 36 U nie zgłaszali wniosków dotyczących innego przeznaczenia niż ustalone w projekcie planu.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁĘCZYCY POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC HENRYKA SIENKIEWICZA, OZORKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, TERENÓW PKP I KOLEI WĄSKOTOROWEJ

termin składania uwag: do dnia 19 grudnia 2013 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęczycy uchwałą nr XLIII/292/14 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 31 lipca 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	05.12.2013 r.	M. J. i J.	Dopuszczenie zabudowy działki w 100%.	Dz. nr ewid. 1256/4 przy Al. Jana Pawła II	21U	uwzględniona	-	uwzględniona	-	W § 34 zostanie uwzględniony zapis dopuszczający zabudowę działki w 100%.
2.	17.12.2013 r.	EKKUS Sp. z o.o. Sp. KOMANDYTOWA	Wprowadzenie dla jednostki o symbolu 35U zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej o treści: „obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że: dla terenu 35U – za pośrednictwem terenu 3MWU lub 12 KS”.	Dz. nr ewid. 476/6 przy ul. Sienkiewicza,	35U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Projekt planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 35U umożliwi skomunikowanie tego obszaru z drogami publicznymi zarówno za pośrednictwem obszaru 12KS jak i 3MWU. W przypadku realizacji komunikacji obszaru z ulicą, do której działka nr ewid. 476/6 bezpośrednio przylega, obszary 3MWU i 12KS zostałyby niepotrzebnie ograniczone w sposobie zagospodarowania. Sposób korzystania z wewnętrznych dróg dojazdowych (nie będących drogami gminnymi) projektowanych na terenach będących własnością osób fizycznych lub prawnych może być określony w umowach zawartych pomiędzy właścicielami działek a investorem, w oparciu o organizację ruchu uzgodnioną z zarządcami dróg.
3.	19.12.2013 r.	Stowarzyszenie Przedsiębiorców Ziemi Łęczyckiej	Wprowadzenie jako przeznaczenie podstawowe funkcji usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksym. pow. zabudowy 50% pow. działki budowlanej, pow. biol. czynna min. 30%, maksym. wys. 8 m, kąt pochyl. połaci dach. 30-40°.	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej	2U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Obecne ustalenia uwzględniają zamierzenia właścicieli nieruchomości, na które uzyskali decyzje o warunkach zabudowy. Teren oznaczony w projekcie planu 2U objęty jest obszarem oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy uchwalonego uchwałą nr 276/XXXIX/2001 Rady Miasta Łęczycy z 26 października 2001 r. symbolem Ur - tereny rozwojowe, w tym: realizacja mieszkalnictwa, usług i funkcji produkcyjnych. Ze względu na występującą w jego otoczeniu funkcję usługową, dynamicznie rozwijającą się, wskazana jest kontynuacja w przedmiotowym terenie funkcji usługowej. Brak jest uzasadnienia do zawężenia funkcji usługowej wyłącznie do usług turystycznych.
			Wprowadzenie jako przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą mieszkańców, zieleni towarzysząca, maksym. pow. zabudowy 30% pow. maksym. określonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, maksym. pow. użytkowa 20% pow. użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w przypadku usług wbudowanych.	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej	2U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Brak uzasadnienia do wprowadzenia ograniczenia inwestowania w ramach istniejących podziałów własnościowych.
			Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, Min. pow. działki po podziale 1500 m ² .	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej	2U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy w granicy wyłącznie
			Zakaz lokalizacji zabudowy	Dz. nr ewid. 779/1 przy	2U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy w granicy wyłącznie

			w granicy działki.	ul. Poznańskiej						w przypadkach, gdy rozmiary działki uniemożliwiają inny sposób lokalizacji budynków.
			Obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi krajowej.	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej	2U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Stosownie do § 9 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości dojazdu lub nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości. Teren oznaczony na rysunku planu 2U posiada możliwość dostępu do dróg gminnych (ul. Poznańska i Ogrodowa).
			Zmiana zapisu ustaleń planu dotyczących obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m ² dla każdego z obiektów na pow. sprzedaży do 400 m ² .	Dz. nr ewid. 779/1 przy ul. Poznańskiej Dz. nr ewid. 476/6 przy ul. Sienkiewicza	2U 35U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2U i 35U obejmują znacznie większe powierzchnie działek w stosunku do pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U. Planowana powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych projektowanych w obszarach o symbolach 2U i 35U winna być proporcjonalna do powierzchni w/w terenów. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić walory ekonomiczne przestrzeni – art. 1 pkt 2 ppkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
4.	19.12. 2013 r.	Toni Spedition Sp. z o.o.	Objęcie całej działki nr 722 ustaleniami planu jako tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim.	Dz. nr ewid. 722 w rejonie ulic Belwederskiej i Ozorkowskiej	15MS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy zatwierdzonego uchwałą nr 276/XXXIX/2001 Rady Miasta Łęczycy z 26 października 2001 r.
			Rezygnacja z zabudowy pierzei w narożniku ul. Ozorkowskiej i wzdłuż ul. Belwederskiej.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy zatwierdzonego uchwałą nr 276/XXXIX/2001 Rady Miasta Łęczycy z 26 października 2001 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁĘCZYCY POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC HENRYKA SIENKIEWICZA, OZORKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, TERENÓW PKP I KOLEI WĄSKOTOROWEJ

termin składania uwag: do dnia 29 kwietnia 2014 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęczycy uchwałą nr XLIII/292/14 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 31 lipca 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	08.04. 2014 r.	G. B.	Zmiana obowiązującej linii zabudowy ul. Belwederskiej na nieprzekraczalną linię zabudowy.	Dz. nr ewid. 435/3 przy ul. Belwederskiej,	9MNU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ulica Belwederska jest jedną z głównych ulic miasta. Projekt planu poprzez wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w jej historycznym śladzie inicjuje proces porządkowania zabudowy przyulicznej. Proponowana zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy umożliwiłaby sytuowanie budynków w różnej odległości od krawędzi jezdni, co w konsekwencji doprowadziłoby do chaosu przestrzennego. Ten sam skutek wywołałoby wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Belwederskiej będącej drogą powiatową, gdyż wiele istniejących budynków byłoby przed nią wysuniętych.
2.	28.04.2014 r.	J. D.	Zmiana obowiązującej linii zabudowy ul. Belwederskiej na nieprzekraczalną linię zabudowy.	Dz. nr ewid. 435/3 przy ul. Belwederskiej,	9MNU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Ulica Belwederska jest jedną z głównych ulic miasta. Projekt planu poprzez wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w jej historycznym śladzie inicjuje proces porządkowania zabudowy przyulicznej. Proponowana zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy umożliwiłaby sytuowanie budynków w różnej odległości od krawędzi jezdni, co w konsekwencji doprowadziłoby do chaosu przestrzennego. Ten sam skutek wywołałoby wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Belwederskiej będącej drogą powiatową, gdyż wiele istniejących budynków byłoby przed nią wysuniętych.
3.	28.04.2014 r.	J. Z.	Zapewnienie min. szerokości 20-50 m strefy ZP wokół	Dz. nr ewid. 435/2, 441, 442, 443, 444	9ZP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wokół zbiorników wodnych „zalewów” projektowane są tereny zieleni urządzonej, oznaczone w projekcie MPZP symbolami 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP i 13ZP.

			zbiorników i ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 50 m od linii brzegowej zbiorników.	Dz. nr nr ewid. 399/7, 400/2	10ZP						Parametry maksymalnej wysokości zabudowy - 12.0 m i max. 3 kondygnacji nadziemnych dotyczą wyłącznie terenu oznaczonego symbolem 11ZP, dla którego przewidziano jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a jako przeznaczenie uzupełniające - objekty budowlane i urządzenia wodne związane z przeznaczeniem podstawowym. Obiekty czynnej rekreacji, np. do gry w squasha, badmintona, tenisa i gier zespołowych posiadają wysokości kondygnacji znacznie wyższe od 4.0 m. Zapisana w projekcie planu wysokość umożliwia również realizację obiektów związanych z wypoczynkiem, na przykład hotelu. Proponowane ustalenie minimalnej szerokości strefy zieleni urządzonej 20-50 m wokół zbiorników wodnych i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 50 m od linii brzegowej nie znajduje umocowania w ustawie Prawo Wodne i stoi w sprzeczności z interesem Miasta, dla którego urządzone tereny rekreacyjno-wypoczynkowe stanowić będą atrakcyjną ofertę turystyczną.
				Dz. nr nr ewid. 399/7, 336/2,	11ZP						
				Dz. nr nr ewid. 399/7, 399/8	12ZP						
				Dz. nr nr ewid. 399/7, 365/8, 387/11, 388/10, 389/10, 387/2, 388/9, 389/9, 390, 391, 394, 395, 396, 397, 398	13ZP						

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/293/14
Rady Miejskiej w Łęczycy
z dnia 31 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZYCY O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁĘCZYCY, POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC HENRYKA SIENKIEWICZA, OZORKOWSKIE
PRZEDMIEŚCIE, TERENÓW PKP I KOLEI WĄSKOTOROWEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Łęczycy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łęczycy, położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej, wchodzi realizacja nowych i modernizacje istniejących:

- 1) sieci wodociągowych;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dróg gminnych;
- 4) oświetlenia dróg i miejsc publicznych.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja zadań przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łęczycy Spółka z o.o. stosownie do uchwały nr XLI/278/14 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Łęczycy oraz przez Zielen Miejską - jednostkę organizacyjną Miasta Łęczycy;
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy;
- 3) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w ramach środków finansowych Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łęczycy Spółka z o.o. oraz Zieleni Miejskiej będącej jednostką organizacyjną Miasta Łęczycy.