



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 grudnia 2011 r.

Nr 380

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

4200 – nr XVI/115/2011 z dnia 27 października 2011 r. Rady Miejskiej w Łowiczu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice..... 23845

4200

UCHWAŁA NR XVI/115/2011 RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU

z dnia 27 października 2011 r.

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

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

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

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

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik numer 1 (arkusze nr 1 i nr 2), którego treść obowiązującą stanowią:
 - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru planu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych,
 - i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - j) zwymiarowanie linii rozgraniczających terenów lub linii zabudowy - w metrach,
 - k) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału,
 - l) wspólna granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza i obszaru ochrony stanowisk archeologicznych,
 - m) granice obszarów stanowisk archeologicznych,
 - n) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

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

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

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) działce budowlanej, zwanej dalej działką – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) kioskach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) wysokość do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia – 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachu – 25⁰, z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii podziału wewnętrznego terenu – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału na działki;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) obiektach o charakterze sezonowym - należy przez to rozumieć obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, użytkowane sezonowo, takie jak letnie ogródki gastronomiczne, sezonowe lodowiska, urządzenia rozrywkowe, stragany handlowe i wystawiennicze i inne o podobnym charakterze;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku a w terenach gdzie nie ustala się wymogu realizacji zabudowy pierzejowej co najmniej jeden narożnik budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, placu lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, z za-

strzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;

- 10) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 11) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 12) pierzei - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 13) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 14) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie lub działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całego terenu lub działki;
- 17) utrzymaniu budynków - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szypów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 18) wewnątrz działki - należy przez to rozumieć ten fragment działki, która jest położona poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej lub w odległości większej niż 12 m od określonej w planie linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy;
- 19) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 20) wysokości budynków określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 21) zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 22) budynkach mieszkalnych wolnostojących - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 23) budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek;
- 24) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi, a w przypadku zabudowy działki narożnej, dla której na rysunku planu określono linię zabudowę nie pokrywającą się z linią graniczną działki - obowiązek umieszczenia jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, przy granicy z działką sąsiednią;
- 25) zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

- 1) ciągach pieszych, oznaczonych symbolem "KX" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 2) cmentarzach czynnych, oznaczonych symbolem - „ZCc” należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących cmentarzy czynnych oraz realizacji cmentarzy zaprojektowanych, z

- niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi wraz z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, a także zielenią i infrastrukturą techniczną;
- 3) drogach publicznych, oznaczonych symbolem "KD" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne ruchu przyspieszonego – o symbolu „KD-GP”, zbiorcze – o symbolu „KD-Z”, lokalne – o symbolu „KD-L”, dojazdowe – o symbolu „KD-D”;
 - 4) drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem "KDW" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
 - 5) obiektach infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków, oznaczonych symbolem „KOs” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków;
 - 6) obiektach infrastruktury technicznej - ujęcia wody, oznaczonych symbolem „WW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody;
 - 7) parkingach, oznaczonych symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych miejsc postojowych dla samochodów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 8) wodach płynących, oznaczonych symbolem „W” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania cieków naturalnych i ich źródeł, kanałów, a także polegające na realizacji nowych kanałów;
 - 9) zabudowie garażowej, oznaczonej symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków garażowych, z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 10) zabudowie kościelnej, oznaczonej symbolem „OK” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym, w tym: kaplic, domów parafialnych, domów katechetycznych, plebani, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
 - 11) zabudowie mieszkaniowej, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
 - 12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 13) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
 - 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem „MNU” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 15) zabudowie obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonej symbolem – „KS”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: transportu samochodowego, diagnostyki i naprawy środków transportu, stacji paliw płynnych i gazowych, mycia pojazdów, obsługi podróżnych (w tym, w zakresie handlu z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m²) i parkowania, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 16) zabudowie placu, oznaczonej symbolem „KP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych placów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa, z niezbędnymi dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 17) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), w zakresie usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych i w zakresie diagnostyki środków transportu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 18) zabudowie sakralnej, oznaczonej symbolem „OS” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów sakralnych, takich jak: świątynie, kaplice, domy modlitwy, obiekty małej architektury sakralnej i dzwonnice wolnostojące, wraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 19) zabudowie stacji paliw – należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji paliw płynnych, stacji paliw gazowych wraz z myjniami samochodowymi, oraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, o funkcji obsługi podróżnych (w tym, w zakresie handlu z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii), garażami - a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 20) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i z dopuszczeniem obiektów kliniki jednego dnia), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 21) zabudowie usługowej – ochrona zdrowia, oznaczonej symbolem „UZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu opieki zdrowotnej i ratownictwa medycznego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych, socjalnych, garażami i innymi obiektami budowlanymi (w tym, lądowiskiem dla śmigłowców ratunkowych) a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 22) zabudowie usługowej – oświata, oznaczonej symbolem „UO” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 23) zabudowie usługowej – sport i rekreacja, oznaczonej symbolem „US” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności sportowej i rekreacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;

- 24) zabudowie usługowej - usługi bytowe - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 25) zieleni, oznaczonej symbolem „Z” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, estetycznym i izolacyjnym, w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, także terenów nadrzecznych pokrytych roślinnością o charakterze trwałym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami i infrastrukturą techniczną, także obiektami małej architektury;
- 26) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem „ZP” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych parków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami i infrastrukturą techniczną, także obiektami małej architektury i pomnikami.

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

Rozdział 2

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

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

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

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

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

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

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

- 1) budynków, których schody, taras, zadaszenie wejścia, przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy;
- 2) budynków mieszkalnych, które są usytuowane pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy fragmentem obrysu zewnętrznych murów;
- 3) budynków, które nie spełniają warunku usytuowania w obowiązującej linii zabudowy; chyba, że w rozdziale 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W terenach (lub częściach terenu) położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na budynkach podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz ograniczeniom ustanowionym w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do tymczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
- 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, z prawem do ich utrzymania;

- 4) dopuszcza się zachowanie kiosków znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic, jeśli nie ograniczają bezpieczeństwa użytkowania tych ulic;
- 5) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
chyba, że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

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

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

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

§ 20. Pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic).

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki winna wynosić:

- a) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolno stojącym – 500 m²,
- b) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie bliźniaczym – 300 m²,
- c) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie szeregowym (w tym, w terenach wymaganej planem zabudowy pierzejowej) – 150 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić:

- a) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolno stojącym – 18 m,
- b) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie bliźniaczym – 10 m,
- c) dla zabudowy budynkiem mieszkalnym w układzie szeregowym (w tym, w terenach wymaganej planem zabudowy pierzejowej) – 7 m;

3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości, z zastrzeżeniem treści § 21 niniejszej uchwały.

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

- 1) front działki wyznaczają granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 2) następuje wydzielenie działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki winna wynosić 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 25 m;
- 3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości.

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

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

§ 26. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami – inną, niż wymieniona w §23, §24 i §25, parametry działek uzależnione są od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki - 7 m i minimalnej powierzchni działki - 150 m².

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

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

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

§ 30. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

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

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

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

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

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

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

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne;
- 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe;
- 4) w przypadku realizacji budynków użyteczności publicznej, nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3 lub innych obiektów o funkcji usługowej - dwa ogólnodostępne stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej.

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

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

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

- 1) minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy;
- 2) minimum 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

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

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

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

§ 39. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z wykluczeniem wykorzystania takich ujęć na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w odległości bliższej niż 150 m od granic cmentarza w terenie o symbolu 2.67. oraz przy zachowaniu pozostałych przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznych sieci kanalizacyjnych;
- 3) ścieki przemysłowe odprowadzane do komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych winny spełniać normy jakości określone w przepisach odrębnych;
- 4) w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacyjne dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich likwidacji z chwilą oddania sieci do użytkowania;
- 5) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” dopuszcza się realizację przykładowych oczyszczalni ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich oczyszczalni;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w obszarze planu stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem ich konserwacji, wymiany oraz rozbudowy,
 - b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
 - c) projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę (w przypadku zapotrzebowania) - z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy) i wysokości budynku stacji do 4m,
 - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 9) usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 6

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

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

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

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

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

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

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza wpisana do rejestru na mocy decyzji nr 933 z dnia 20 maja 1993 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, zgrupowania starodrzewu. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej jest obszarem ochrony nawarstwień kulturowych;
- 2) kościół p.w. św. Ducha i św. Małgorzaty przy ulicy Długiej, wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 15/110 z dnia 10 sierpnia 1967 r.;
- 3) cmentarz przykościelny w/wym. kościoła wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 996 z dnia 24 sierpnia 1995 r.;
- 4) budynek „Nowy Powiat” ul. Stanisławskiego 30 wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 578/125 z dnia 19 sierpnia 1967 r.;
- 5) dawny dom księży emerytów, budynek prawy ul. Świętojańska 5/7 wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 611/179 z dnia 24 sierpnia 1967 r.;
- 6) dawny dom księży emerytów, budynek lewy ul. Świętojańska 1/3B wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 610/178 z dnia 24 sierpnia 1967 r.;
- 7) cmentarz rzymsko-katolicki „Emaus”, ul. Mickiewicza wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 803 z dnia 20 listopada 1991 r.;
- 8) kaplica cmentarna „Emaus”, ul. Mickiewicza wpisana do rejestru na mocy decyzji nr 571/128 z dnia 19 sierpnia 1967 r.;
- 9) zieleniec Mickiewicza wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 474 z dnia 16 września 1978 r.

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

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

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

2. W obszarach stanowisk archeologicznych prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w

przepisach odrębnych; prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Fragmenty terenów o symbolach: 2.01., 2.04., 2.06., 2.08., 2.09., 2.16., 2.17. 2.22., 2.23., 2.26, 2.27., 2.30., 2.31., 2.36., 2.41., 2.42., 245., 2.46., 2.49., 2.60., 2.61., 2.63., 2.64., 2.65., 2.67., 2.72., 2.74., 2.75., 2.77., 2.78., 2.79. i 2.81. - według oznaczenia na rysunku planu, oraz całe tereny o symbolach: 2.03., 2.05., 2.07., 2.34., 2.35., 2.38., 2.43., 2.44., 2.50., 2.59., 2.76., 2.80., 2.82., stanowią obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

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

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

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

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

Rozdział 7

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

§ 47. Nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, innych niż tereny i obiekty zabytkowe, o których mowa w rozdziale 6 niniejszej uchwały; takie tereny i obiekty nie występują na obszarze planu.

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

Rozdział 8

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach budynku użyteczności publicznej realizację lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dawne domy księży emerytów, budynek prawy i budynek lewy, wpisane są do rejestru zabytków; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment – obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, bez prawa nadbudowy budynku stacji,
 - f) budynki użyteczności publicznej winny spełniać następujące warunki:
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
 - dopuszcza się odstępstwo od powyższego warunku dla dominanty wysokościowej w przypadku jej zastosowania w terenie i na warunkach, o których mowa w lit. g,
 - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20⁰ do 45⁰,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie loggii, także lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej, mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

- g) realizacja nowego budynku w obowiązującej linii zabudowy wymaga zaakcentowania w formie dominanty architektonicznej wcześniejsze istnienie kościoła pw. Św. Jana,
- h) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek, przy zachowaniu ich maksymalnej wysokości - 5m,
- i) dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- k) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- m) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) teren stanowi obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
 - c) budynki sytuowane w pierzei ulicy Świętojańskiej i ulicy Bonifraterskiej winny spełniać następujące warunki:
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
 - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20⁰ do 45⁰, z główną kalenicą równoległą do przyległej ulicy,
 - wyklucza się zastosowanie loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej, mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek, przy zachowaniu ich maksymalnej wysokości - 5 m,
 - e) dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - f) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol UO);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
 - b) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
 - d) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
 - e) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,

- f) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
- g) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 50% powierzchni terenu,
- i) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,3,
- j) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w tej części terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
 - b) od strony ulicy Długiej, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej; ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 9m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
 - na elewacjach frontowych obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
 - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - dachy na budynkach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20⁰ do 45⁰, z główną kalenicą równoległą do ulicy Długiej, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - d) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek, dla których ustalono obowiązek realizacji zabudowy pierzejowej do 6 m,
 - e) na działkach przyległych do ulicy Bonifraterskiej oraz ulicy Długiej, na odcinku gdzie nie ustala się obowiązku realizacji zabudowy pierzejowej, budynki mieszkalne lub budynki mieszkalno-usługowe winny być sytuowane w układzie bliźniaczym; dopuszcza się ich wykonanie w zabudowie pierzejowej,
 - f) budynki, o których mowa w lit e, winny mieć wysokość nie większą niż 13 m, dachy o połaciach nachylonych w zakresie od 20⁰ do 45⁰, z główną kalenicą równoległą do przyległej ulicy, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - g) budynki usługowe realizowane na działkach, o których mowa lit.e, winny mieć wysokość nie większą niż 6 m, dachy o połaciach nachylonych w zakresie od 20⁰ do 40⁰, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - h) budynki gospodarcze i garażowe realizowane na działkach, o których mowa lit.e, winny mieć wysokość nie większą niż 4,5 m,
 - i) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
 - j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
 - k) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
 - l) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - m) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - n) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu - według oznaczenia na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru zabytkowego „zieleńca Mickiewicza” (obszar wpisany do rejestru zabytków); zagospodarowanie tej części terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) na obszarze zabytkowego zieleńca obowiązuje zakaz zabudowy; istniejący budynek mieszkalny pozostaje bez prawa odbudowy w dotychczasowej lokalizacji,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - d) dachy na budynkach mieszkalnych o połaciach nachylonych w zakresie od 20⁰ do 40⁰, kalenice dachów równoległe do osi ulicy Żabiej,
 - e) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie, jako przylegających do budynku mieszkalnego, o wysokości do 5 m,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem obowiązku zagospodarowania zielenią fragmentu terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego, o którym mowa w lit. a.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Żwirowa),
 - b) nawierzchnia ulicy jednolita, bez wydzielania chodników,
 - c) ulica bez dostępności z drogi krajowej nr 14,
 - d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- L);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna” (odcinek ulicy Mickiewicza),
 - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) obowiązuje zachowanie zagospodarowania ulicy w formie alei drzew przydrożnych,

d) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego, oraz obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,

e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) od strony ulicy Mickiewicza i ulicy Żabiej ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,

c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:

- w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,

- wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,

- dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 20° do 45°, główne kalenice dachów równoległe do osi przyległej ulicy (odpowiednio, ulicy Mickiewicza lub ulicy Żabiej),

- poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,

- wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,

- wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,

- wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,

- na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,

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

d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,

e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,

f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,

h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

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

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,

c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:

- w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,

- wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 9,5 m,

- na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,

- dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 50⁰, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 9,5 m,
 - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 50⁰, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
 - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
 - e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
 - h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

- i) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) od strony ulicy Mickiewicza, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu), ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - c) w zabudowie pierzejowej i dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 6983 obowiązują:
 - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 9,5 m,
 - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 50⁰, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych budynków loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
 - d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek; wymóg ten nie dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 6983,
 - e) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu działek do 6 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 6983 do 5 m,
 - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
 - i) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - j) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego, pozostały fragment - obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
- b) budynki mieszkalne o wysokości do 12 m,
- c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

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

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
- b) połacie dachowe na budynkach usługowych o nachyleniu nie większym niż 20⁰, z główną kalenicą równoległą do osi ulicy Długiej,
- c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
- b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
- c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
- d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
- e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa kościelna (symbol OK) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,

- b) wysokość budynków usługowych i budynków o funkcji mieszkalnej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12 m,
- c) wysokość pozostałych budynków - do 5 m,
- d) dachy na budynkach dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie 25° – 45° , kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- e) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
- f) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
- g) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
 - b) od strony ulicy Stanisławskiego, na odcinku obowiązującej linii zabudowy (według rysunku planu) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,

- c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
- wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
 - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20^o do 40^o, z główną kalenicą równoległą do ulicy Stanisławskiego, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku;
- d) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m, wysokość innych budynków sytuowanych we wnętrzu działek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki do 1,0,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 1% powierzchni działki,
- h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- i) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- j) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „zbiorcza” (ulica Starościńska, ulica Topolowa i odcinek ulicy Piaskowej),
 - b) minimalna szerokość jezdni - 7 m,

- c) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego, oraz obszary ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 8 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie większa niż 9,5 m,
 - na elewacjach frontowych budynków obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 50⁰, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) pas terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza, o szerokości 15 m, wskazany jest do ochrony konserwatorskiej jako strefa ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy przyulicznej; realizacja zabudowy w pierzei tej ulicy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) od strony ulicy Mickiewicza ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - w elewacjach frontowych budynków podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 50⁰, główne kalenice dachów równoległe do osi ulicy Mickiewicza,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
 - d) w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 6477 ściany szczytowe budynków zwrócone w stronę granicy z terenem 2.47. winny spełniać warunki eksponowania; obowiązuje zakaz ich wykonania bez otworów okiennych (jako ślepych),
 - e) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,

- f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- g) wysokość innych budynków niż wymienione w lit. c i f do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 9,5 m,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
- c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 50⁰,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 40% powierzchni terenu,
- e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,4.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
 - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
 - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
 - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
 - e) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,
 - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
 - b) od strony ulicy Stanisławskiego ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej, określa się głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - c) budynki sytuowane w zabudowie pierzejowej winny spełniać następujące warunki:
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie większa niż 13 m,
 - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,

- dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20⁰ do 40⁰, z główną kalenicą równoległą do ulicy Stanisławskiego, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- wyklucza się zastosowanie na elewacjach frontowych loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
- wyklucza się zastosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
- wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
- d) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe od budynku usytuowanego w pierzei ulicy Stanisławskiego,
- e) istniejące we wnętrzu działek budynki mieszkalne nie spełniające warunku, o którym mowa w lit.d - do zachowania, z zakazem zwiększania dotychczasowej wysokości,
- f) realizacja w terenie budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek,
- g) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- h) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- j) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- k) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- l) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol KSg) i parkingi (symbol KSp);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych – realizacja zagospodarowania w terenie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych i rygorom ochrony archeologicznej określonym w § 45 niniejszej uchwały,
 - b) istniejący budynek użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej do 20%,
 - c) budynek, o których mowa w lit. b, o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższy niż 4,5 m, pokryty dachem o nachyleniu połaci do 20⁰,
 - d) budynki garażowe o wysokości do 3,5 m, pokryte dachem płaskim (o nachyleniu połaci do 15⁰),
 - e) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w terenie znajduje się zabytkowy budynek pn. „Nowy Powiat”; realizacja zagospodarowania w obrębie terenu i roboty budowlane przy budynku zabytkowym podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) teren stanowi obszar ochrony stanowisk archeologicznych; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
 - c) wysokość budynków usługowych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 13 m,
 - d) realizacja budynków gospodarczych i garażowych dopuszczalna wyłącznie we wnętrzu działki,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - f) dachy na budynkach o połaciach nachylonych w zakresie od 20⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - g) wyklucza się zastosowanie na budynkach loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - h) wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza położonego w terenie o symbolu 2.67.,

- b) ukształtowanie zieleni winno być podporządkowane utrzymaniu wglądu na teren cmentarza i pola widoczności w obrębie przyległego skrzyżowania ulic,
- c) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych,
- d) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego, prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarze czynne (symbol ZCc);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w terenie znajduje się zabytkowy cmentarz rzymsko-katolicki „Emaus” z zabytkową kaplicą cmentarną (cmentarz i budynek wpisane do rejestru zabytków) - do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji; w obrębie zabytkowego cmentarza wymagane jest zachowanie czytelności układu wewnętrznego rozplanowania oraz zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) roboty budowlane podejmowane w związku z utrzymaniem, porządkowaniem i rewaloryzacją zabytkowego cmentarza oraz roboty budowlane przy zabytkowej kaplicy podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) na osi wejść bramowych do nowej części cmentarza (poza obszarem zabytkowym) obowiązuje ukształtowanie alei z nasadzeniami roślinności wysokiej lub średniej,
 - d) ogrodzenie terenu cmentarza o wysokości do 1,8 m, z wykluczeniem wypełnienia powierzchni przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w terenie jeden budynek o funkcji związanej z obsługą cmentarza – w zakresie handlu (z wyłączeniem handlu artykułami żywnościowymi), z częścią sanitarną i gospodarczą,
 - b) budynek o wysokości do 5 m i o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰,
 - c) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - b) wysokość budynków do 6 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 40⁰,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (symbol KS);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży do 200m²) i obiektów gastronomicznych, z zastrzeżeniem treści lit. b,
 - b) obiekty handlowe z artykułami żywnościowymi i obiekty gastronomiczne winny być sytuowane w odległości nie bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy cmentarza (teren o symbolu 2.67.),
 - c) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - d) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 9 m,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni działki.

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

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

f) dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: wody płynące (symbol W);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - rzeka Uchanka w liniach brzegu, do zachowania.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 3040 i 3041 ustala się prawo usytuowania stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie (na rysunku planu pokazano zasadę umiejscowienia),
 - b) dopuszcza się w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki z zabudową o funkcji produkcyjnej, usług produkcyjnych lub magazynowo-składowej realizację obiektów handlowych, przy zachowaniu warunków że ich łączna powierzchnia sprzedaży nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej i również nie będzie większa niż 1000m²,
 - c) wysokość budynków do 12 m,
 - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki,
 - f) w pasie terenu pomiędzy linią brzegu rzeki Uchanki a określoną od jej strony nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązują następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia odnoszące się do zagospodarowania terenu:
 - zakaz prac makroniwelacyjnych mających na celu podniesienie poziomu terenu,
 - zakaz realizacji ogrodzeń w odległości bliższej niż 5 m od linii brzegu rzeki,
 - ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, ażurowe (o wypełnieniu powierzchni do 50%), bez podmurówki lub z podmurówką nieciągłą o wysokości do 30 cm, z wykluczeniem zastosowania jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych i tworzyw sztucznych,
 - zagospodarowanie w formie zieleni niskiej,
 - dopuszcza się utwardzenie gruntów (w tym, w celu urządzenia miejsc postojowych dla samochodów) o udziale do 30% ogólnej ich powierzchni w ramach każdej działki budowlanej, z zastrzeżeniem treści lit. e,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu warunku określonego w tiret piąte,
 - g) fragmenty terenu (według rysunku planu) stanowią obszar stanowiska archeologicznego i obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w tych częściach terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały,
 - h) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie o symbolu 2.76.
77. Ustala się teren o symbolu 2.76., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa”, bez dostępności z drogi nr 14,
- b) ulica o nieprzelotowym zakończeniu, której przebieg nawiązuje do dróg w obszarze urbanistycznym Łowicka Wieś,
- c) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- d) teren stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol KSg) i parkingi (symbol KSp);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności w zakresie mycia pojazdów,
 - b) wysokość budynków w zabudowie myjni samochodowych do 9 m,
 - c) wysokość budynków w zabudowie garażowej do 3,5 m,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - f) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 20⁰,
 - g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - b) wysokość budynków do 5 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - f) teren stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 5 m,

- b) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30° ,
- c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- d) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.159. ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 12 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach symetrycznych (względem kalenicy) i nachylonych w zakresie od 25^o do 45^o,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
 - c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, jako przylegających do budynku usytuowanego w pierzei,
 - d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
 - e) wskaźnik zabudowy działki do 0,9,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 2% powierzchni działki,
 - g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) głębokość zabudowy pierzejowej od 10 m do 17 m,
 - c) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 12 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, z główną kalenicą równoległą do osi ulicy Medycznej i o połaciach nachylonych w zakresie od 25^o do 45^o,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom chodnika maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,

- wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, jako przylegających do budynku usytuowanego w pierzei,
- e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,5 m,
- f) wskaźnik zabudowy działki do 1,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 2% powierzchni działki,
- h) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.
96. Ustala się teren o symbolu 2.95., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol UO);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
 - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 40% powierzchni terenu,
 - e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu - do 0,4.
97. Ustala się teren o symbolu 2.96., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”, o nieprzelotowym zakończeniu,
 - b) odcinek na powiązaniu z ulicą Medyczną, wyłącznie, jako ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy.
98. Ustala się teren o symbolu 2.97., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol KSp);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację jednego kiosku,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2.95. dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
 - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.
99. Ustala się teren o symbolu 2.98., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol KX);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania - nie ustala się.
100. Ustala się teren o symbolu 2.99., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego domu przedpogrzebowego z kaplicą,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności w zakresie mycia pojazdów,
 - c) wysokość budynków do 10 m,
 - d) wskaźnik zabudowy działki do 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.
101. Ustala się teren o symbolu 2.100., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol KSg) i parkingi (symbol KSp);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki garażowe o wysokości do 3,5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 20⁰,
 - b) wskaźnik zabudowy terenu do 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.
102. Ustala się teren o symbolu 2.101., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody (symbol WW);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie warunków użytkowania gruntów określonych przepisami odrębnymi dla terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej,
 - b) budynki o wysokości do 5 m,
 - c) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu.
103. Ustala się teren o symbolu 2.102., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol KSp);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące stacje transformatorowe do zachowania,
 - b) wysokość budynków stacji do 7 m,
 - c) zakaz realizacji budynków innych niż wymienione w lit. a,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu.
104. Ustala się teren o symbolu 2.103., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące i w układzie bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
 - d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.
105. Ustala się teren o symbolu 2.104., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D));
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Młodzieżowa),
 - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.
106. Ustala się teren o symbolu 2.105., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- L));
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna” (ulica Bł. B. Lament, odcinki ulic: Ułańskiej i Bursztynowej),
 - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) istniejące stacje transformatorowe do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości każdego z budynków stacji do 20%,
 - d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.
107. Ustala się teren o symbolu 2.106., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków przewidzianych do wykonywania funkcji użyteczności publicznej,
 - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 10% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik zabudowy w obrębie działki – do 0,5.
108. Ustala się teren o symbolu 2.107., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,

- d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem treści lit.e,
- e) istniejące budynki garażowe do utrzymania, z prawem do odbudowy,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

109. Ustala się teren o symbolu 2.108., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - ulica klasy „dojazdowa”.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
- c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 45⁰,
- d) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
- e) budynki, o których mowa w lit.d o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 4,5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30⁰,
- f) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem treści lit.g,
- g) istniejący budynek garażowy do utrzymania, z prawem do odbudowy,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
- c) budynki mieszkalne o wysokości do 15 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,
- d) istniejący budynek użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej maksymalnie o 20%,
- e) budynek, o których mowa w lit. d o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższy niż 4,5 m, pokryty dachem o nachyleniu połaci do 30⁰,
- f) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa (symbol ZP);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie obiektów i urządzeń istniejącego przystanku autobusowego wraz z towarzyszącym mu budynkiem o funkcji handlu,
 - b) budynek, o którym mowa w lit. a, o powierzchni zabudowy do 40 m² i wysokości nie większej niż 3,5 m,
 - c) zakaz realizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem treści lit.a,
 - d) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, pod warunkiem że nie wpłynię na ograniczenie zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do 5 m,
 - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,

- c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w ramach zachowania istniejących budynków, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 5%,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej – usługi bytowe a w parterach budynków także lokali służących działalności usługowej z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do 18 m i o połaciach dachowych nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,
 - d) istniejące budynki użyteczności publicznej do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej każdego z nich, maksymalnie o 20%,
 - e) budynki, o których mowa w lit.d o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - f) istniejące stacje transformatorowe do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości każdego z budynków stacji do 20%,
 - g) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - i) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
 - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
 - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,
 - f) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w istniejących i projektowanych budynkach dopuszczalna realizacja węzła cieplnego służącego zasilaniu zewnętrznej sieci ciepłej,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 13 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 18 m,
 - d) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
 - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowanej i wysokości budynku stacji do 20%,
 - f) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do 5 m,
 - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu nie większym niż 20⁰,
 - c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - oświata (symbol UO);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków (części budynków) przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
 - b) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 14 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci do 45⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz pod budowlami i urządzeniami sportowymi - minimum 50% powierzchni terenu,
 - e) wskaźnik zabudowy w obrębie terenu – do 0,4,
 - f) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – ochrona zdrowia (symbol UZ);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 18 m,
 - b) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 30⁰,
 - c) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,4,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren do wykorzystania jako jedna działka,
 - b) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 40⁰,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

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

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

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

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

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, i nie wyższe niż 9,5 m,
- b) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- c) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,

- b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
- wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 13 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 13 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
 - c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
 - d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
 - g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol KP);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,
- b) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii, handlu i rekreacji, także obiektów małej architektury.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. (ulicy Turkusowej) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
- b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, i nie większa niż 13 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, kalenice dachów równoległe do przyległej ulicy Turkusowej,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) od strony placu w terenie o symbolu 2.145. ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej,
- b) w zabudowie pierzejowej obowiązują:
 - wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym i nie większa niż 13 m,
 - dachy na budynkach kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym, o połaciach nachylonych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, kalenice dachów równoległe do przyległego placu,
 - poziom posadzki parteru w części frontowej budynku może być wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,
 - wyklucza się instalowanie na elewacjach frontowych budynków urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,
 - wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej budynku loggii i lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
 - tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynków,
- c) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, poza fragmentem działki przewidzianej do zabudowy pierzejowej,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,

- e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki,
- g) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 18 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków do 5 m,
 - c) nachylenie połaci dachowych na budynkach do 40⁰,
 - d) dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych realizację lokali usługowych wykorzystywanych dla potrzeb działalności z zakresu ustalonego niniejszym planem dla zabudowy usługowej,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni działki,
 - g) teren położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna (symbol OS), zabudowa kościelna (symbol OK) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji domów opieki społecznej i zakładów opieki leczniczej,
 - b) budynek kościoła do zachowania,
 - c) wysokość budynku kościoła do 35 m,
 - d) wysokość budynków usługowych i budynków o funkcji mieszkalnej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 13 m,
 - e) wysokość pozostałych budynków - do 6 m,
 - f) nie ustala się geometrii dachu na budynku kościoła, dachy na pozostałych budynkach dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie 25⁰ – 50⁰,
 - g) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,3,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu,
 - i) istniejący rów do zachowania, za dopuszczeniem jego przekrycia.

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

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe (symbol ZD);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację altan i budynków gospodarczych o powierzchni do 25 m² (łącznie), o wysokości do 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim (o nachyleniu połaci do 15⁰).

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol KSp);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- Z);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „zbiorcza” (odcinek ulicy Jana Pawła II),
- b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

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

1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol KSp);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w terenie dojazd obsługujący przyległe działki w terenie o symbolu 2.157.,
- b) zakaz realizacji budynków,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym,
- b) wysokość budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym i nie większa niż 9,5 m,
- c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- d) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa” (odcinek ulicy Tuszewskiej),
- b) odcinek na powiązaniu z ulicą Jana Pawła II, wyłącznie, jako ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,
- c) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol KP);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii i handlu, także obiektów małej architektury,
- b) zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

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

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w terenie jeden budynek usługowy, o wysokości do 5 m, pokryty dachem o nachyleniu połaci do 20⁰,
- b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- c) wskaźnik zabudowy terenu do 0,7,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN), zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren do wykorzystania jako jedna działka,
- b) budynek mieszkalny o wysokości do 7,5 m,

- c) wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- d) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,7,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi w terenie 2.42.,
- g) teren stanowi obszar stanowiska archeologicznego; prace ziemne podejmowane w związku z zagospodarowaniem terenu podlegają rygorom ochrony archeologicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 45 niniejszej uchwały.

Rozdział 9 **Postanowienia końcowe**

§ 50. Tracą moc obowiązującą:

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Henryk Zasępa

Załącznik nr 1 arkusz 1a
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.

MIASTO ŁOWICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar urbanistyczny Bratkowice

Rysunek planu w skali 1:1000

0 10 20 30 40 50 (m)

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/115/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 27 października 2011 r.

ARKUSZ NR 1

Układ arkuszy:

Arkusz nr 1

Arkusz nr 2

LEGENDA	
	granica administracyjna miasta
	granice obszarów urbanistycznych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
	nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych
	punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy
	zymiarowanie linii rozgraniczających terenów lub linii zabudowy - w metrach
	linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału
	linie osiowe sieci infrastruktury technicznej
	symbole oznaczenia napowietrznych linii elektroenergetycznych E15kV E10kV
	stacje transformatorowe i ich numery ewidencyjne
	budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
	obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
	wspólna granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza i obszaru ochrony stanowisk archeologicznych
	granice obszarów stanowisk archeologicznych
	granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW	
M	zabudowa mieszkaniowa
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U	zabudowa usługowa
UZ	zabudowa usługowa - ochrona zdrowia
LO	zabudowa usługowa - oświata
US	zabudowa usługowa - sport i rekreacja
OK	zabudowa kocielna
OS	zabudowa sakralna
Z	zelenizacja
ZP	zelenizacja parkowa



Załącznik nr 1 arkusz 1b
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 1c
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.

UZ	zabudowa usługowa - ochrona zdrowia
UO	zabudowa usługowa - oświata
US	zabudowa usługowa - sport i rekreacja
OK	zabudowa kościelna
OS	zabudowa sakralna
Z	zieleni
ZP	zieleni parkowa
ZCc	cmentarze czynne
P	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
KS	zabudowa obsługi komunikacji samochodowej
KSp	zabudowa garażowa
KSp	parkingi
KOs	obiekty infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków
WW	obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody
KP	zabudowa placu
KX	stagi piasek
KDW	drogi wewnętrzne
KD	drogi publiczne, w tym klasy:
KD-GP	główne ruchu przypiętzonego
KD-Z	zbiornik
KD-L	lokalne
KD-D	dojazdowe
W	wody



Załącznik nr 1 arkusz 1d
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2a
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



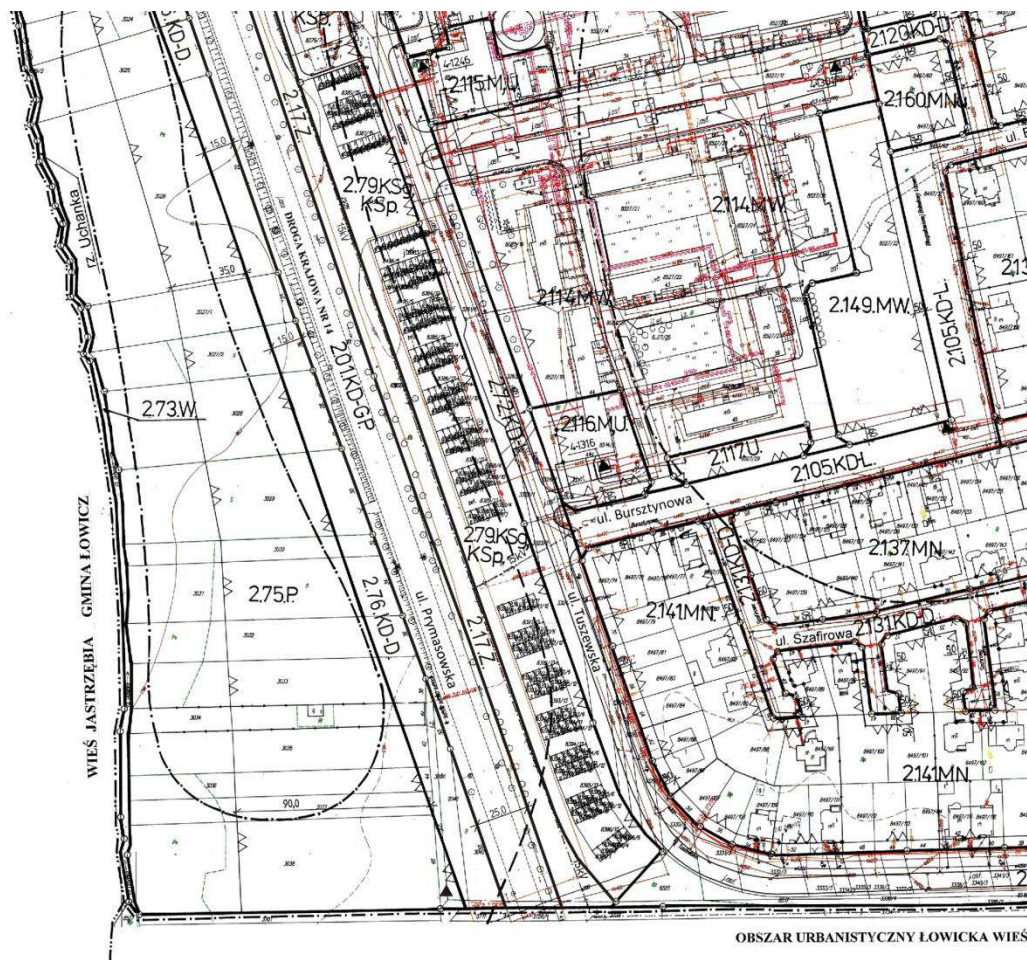
Załącznik nr 1 arkusz 2b
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



ARKUSZ NR 1

ARKUSZ NR 2

Załącznik nr 1 arkusz 2c
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2d
do uchwały nr XVI/115/2011
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 października 2011 r.



WICKA WIEŚ

g

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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Przewodnicząca Rady:
Henryk Zasępa

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

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Henryk Zasępa