

**UCHWAŁA NR XLIII/268/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 30 czerwca 2005r.

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,

fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203.) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

4. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

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

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu 5.102.MNu, 5.99.MNu, 5.122.P,U i 5.88.P,U z wyłączeniem gruntów własności Gminy Miasto Łowicz, dla pozostałych terenów zero %.

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

2. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

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

odtworzeniowych;

- 11) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 12) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem;
- 13) **"pierzei"** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 14) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;
- 15) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane na wspólnej granicy działek budowlanych, szczególnym przypadkiem zabudowy zespolonej jest „zabudowa bliźniacza”, w której forma architektoniczna budynków jest we wzajemnie w symetrii;
- 16) **"wnętrzu działki budowlanej"** - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy budynkiem usytuowanym w obowiązującej linii zabudowy.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"MWN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz budynków o funkcji obsługi komunikacji samochodowej)
 z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków usługowych (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz budynków o funkcji obsługi komunikacji samochodowej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny sportu i rekreacji"**, oznaczonym symbolem **"US"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z

niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 5) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
- 6) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej, usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
- 8) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 12) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

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

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

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

- a) ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
- d) w terenach o przeznaczeniu tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- minimum jedno stanowisko dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych,
- dla samochodów towarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 11) przepis zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 12) w terenach, dla których ustalenia niniejszego planu dopuszczają realizację obiektów usługowych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz pozostałych ustaleń planu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i placów oraz Kanału Kostka z prefabrykatów betonowych,
- 15) na obszarze planu kioski (rozumiane jako tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania) winny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
- b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
- c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
- d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 16) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
- a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu „MWN” – 50%,
- b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNU” – 50%,
- c) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%,
przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 17) maksymalna wysokość budynku licząc od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać dla budynku:
- a) mieszkalnego o wysokości dwie kondygnacje (lub do dwóch kondygnacji) i wysokości dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym - 11m,
- b) mieszkalnego o wysokości 3 kondygnacje (lub do trzech kondygnacji) i wysokości trzy kondygnacje w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym - 14m,
- c) mieszkalnego o wysokości 4 kondygnacje (lub do czterech kondygnacji) i wysokości cztery kondygnacje w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym - 17m,
- d) usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach - 9m;
- 18) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków (z wyłączeniem budynków, dla których określono niższe wskaźniki w rozdziale 3 niniejszej uchwały) obowiązuja niższe zasady kształtowania dachów:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane

do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;

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

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego

wchodzą ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;

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

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i

- oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
 - 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
 - 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
 - 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi jakości odprowadzanych ścieków;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 9) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
 - 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
 - 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV lub przeznaczonych pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - realizację linii elektroenergetycznych 15kV i stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 12) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe w terenach o symbolach: 5.82.U,KSp, 5.83.P,U, 5.88.P,U, 5.103.KDW z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
 - 13) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu

odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

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

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

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

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

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

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.73.KD-Z.** (ulica Kaliska):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) w pasie drogowym wymagana budowa jezdni ulicy dojazdowej na odcinku od ulicy o symbolu 5.76.KD-D do ulicy Dziewiarskiej.

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.74.KD-Z.** (ulica przedłużenie Broniewskiego):

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

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.75.KD-L.** (ulica Kaliska):

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

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.76.KD-D.** (ulica Kaliska):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejący drzewostan po zachodniej stronie jezdni do zachowania.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.77.KD-D.** (ulica Kaliska - poszerzenie):

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

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.78.ZP,US.** (teren przy ulicy S. Starzyńskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni i tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji kultury, gastronomii i handlu,
 - b) budynki o wysokości do 15m,
 - c) istniejący ciek wodny z obudową biologiczną do zachowania,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50%.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.79.U,ZP,US.** (teren przy ulicy S. Starzyńskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni i tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) zabudowa usługowa z wykluczeniem stacji paliw,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki.

§ 19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.80.KDW.** (ulica od ulicy S. Starzyńskiego):

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

§ 20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.81.U,ZP,US.** (teren przy ulicy S. Starzyńskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni i tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) zabudowa usługowa z wykluczeniem stacji paliw,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki.

§ 21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.82.U,KSp.** (teren przy ulicy S. Starzyńskiego i Gen. Wł. Sikorskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się również realizację stacji paliw,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki,
 - d) obsługa komunikacyjna istniejącej stacji transformatorowej w oparciu o drogi wewnętrzne istniejące w terenie.

§ 22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.83.P,U.** (teren przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego istniejącego budynku,
 - c) obsługa komunikacyjna istniejącej stacji transformatorowej w oparciu o drogi wewnętrzne istniejące w terenie.

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

5.84.WSw. (kanał Kostka):

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

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

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

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12m,
 - b) dopuszczalna realizacja zespołów garaży i parkingów,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

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

5.86.KD-D. (przedłużenie ulicy Fabrycznej):

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

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

5.87.KD-D. (przedłużenie ulicy Fabrycznej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) w pasie drogowym od strony zachodniej, wymagane wprowadzenie pasa zieleni o szerokości minimum 3,5m.

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

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

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12m,
 - b) dopuszczalna realizacja zespołów garaży i parkingów,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

§ 28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.89.P,U.** (teren przy ulicy Kaliskiej i Fabrycznej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12m,
 - b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - c) dopuszczalna realizacja zespołów garaży i parkingów,
 - d) w pasie terenu, wzdłuż terenu o symbolu 5.90.MNu wymagane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej (ZPI).

§ 29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.90.MNu.** (teren przy ulicy Powstańców 1863r.):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.91.MWN.** (teren przy ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny: zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych.

§ 31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.92.MNu.** (teren przy ulicy Kaliskiej i Bawełnianej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.93.MNu.** (teren przy ulicy Jedwabnej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
- d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.94.MNu. (teren przy ulicy Wełnianej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.95.MNu. (teren przy ulicy Wełnianej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

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

5.96.MNu. (teren przy ulicy Włókienniczej):

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

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

5.97.MNu. (teren przy ulicy Włókienniczej):

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

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

5.98.RO. (teren przy ulicy Dziewiarskiej):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m².

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

5.99.MNu. (teren przy ulicy Lnianej):

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

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

5.100.ZP,KDW. (teren przy ulicy Lnianej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni i tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) nawierzchnia ciągów pieszo-jezdných jednolita.

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

5.101.KDW. (ulica od ulicy Lnianej):

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

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

5.102.MNu. (teren przy ulicy Lnianej):

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

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

5.103.KDW. (teren przy ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza podstawowymi pasami ruchu.

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

5.104.MNu. (teren przy ulicy Włókienniczej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja nadziemna.

§ 44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.105.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

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

§ 45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.106.KD-D.** (ulica Bawełniana):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości 6m.

§ 46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.107.KD-D.** (ulica Lniana):

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

§ 47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.108.KDW.** (przedłużenie ulicy Dziewiarskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga obsługi terenów rolnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 6m.

§ 48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.109.P.** (ulica od Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - c) w pasie terenu, wzdłuż terenu o symbolu 5.103.KDW wymagane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

§ 49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.110.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

§ 50. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.111.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

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

- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

§ 51. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.112.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

§ 52. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.113.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

§ 53. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.114.KD-D.** (ulica Włókiennicza):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

§ 54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.115.KDW.** (przejście od Wełnianej):

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

§ 55. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.116.KDW.** (przejście od Wełnianej):

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

§ 56. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.117.KD-D.** (ulica Wełniana):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdni szerokości minimum 3,75m z jednym poszerzeniem jezdni do 6m do wymijania pojazdów,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię ulicy jednolitą bez wydzielania chodników.

§ 57. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.118.KD-D.** (ulica Jedwabna):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdni szerokości minimum 5m,

b) dopuszcza się nawierzchnię ulicy jednolitą bez wydzielenia chodników.

§ 58. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.119.KD-L.** (ulica Gen. Wł. Sikorskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren poszerzenia pasa drogowego.

§ 59. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.120.KD-L.** (ulica Gen. Wł. Sikorskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren poszerzenia pasa drogowego.

§ 60. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.121.KD-D.** (ulica od Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12m.

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.122.P,U.** (teren przy ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12m,
 - b) dopuszczalna realizacja zespołów garaży i parkingów,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

§ 62. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **5.123.KD-L.** (ulica Gen. Wł. Sikorskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren poszerzenia pasa drogowego.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 63. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jan Kaliński