

**UCHWAŁA NR LVII/352/2006
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 29 czerwca 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Korabka,
fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej - Strzeleckiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) 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, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej - Strzeleckiej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

4. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów zasada podziału na działki budowlane,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące wyłącznie budynków mieszkalnych,
- i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- j) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- k) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).

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

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

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "**granicach obszaru objętego rysunkiem planu**" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;
- 5) "**dopuszczeniu**" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) "**działce budowlanej**" - 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 pozostałymi ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "**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, a dla pozostałych budynków 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;
- 8) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) "**linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania**" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) "**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 powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) "**stanie istniejącym**" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) "**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;

- 13) **"połu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 14) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 15) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;
- 16) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 17) **"zabudowie zwartej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym trzy lub więcej budynków mieszkalnych jest usytuowanych na wspólnych granicach działek budowlanych, szczególnym przypadkiem zabudowy zwartej jest „zabudowa szeregową”, w której forma architektoniczna skrajnych budynków jest we wzajemnej symetrii a budynków środkowych identyczna;
- 18) **„wnętrzu działki budowlanej”** należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 10m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 19) **"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 najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 20) **"przepisach szczególnych"** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcji kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), służby zdrowia (wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich), gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy mieszkaniowej
 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 utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), 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 zabudowy usługowej użyteczności publicznej"**, oznaczonym symbolem **"UU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny zabudowy usługowej kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 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 (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 8) **"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;
- 9) **"cmentarze czynne"**, oznaczonym symbolem **"ZCc"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) **"tereny zieleni izolacyjnej"**, oznaczonym symbolem **"ZPi"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów o zagospodarowaniu drzewami i krzewami stanowiącymi ekran izolacji akustycznej lub zaporę rozprzestrzeniania zanieczyszczeń;
- 11) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**,

- należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania 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;
- 12) "tereny komunikacji - garaże", oznaczonym symbolem "KSg", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 13) "**tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna**", oznaczonym symbolem "Ks", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących odprowadzeniu i oczyszczeniu ścieków sanitarnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 14) "**tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego**", oznaczonym symbolem "KD-GP", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna ruchu przyspieszonego, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 15) "**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;
 - 16) "**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;
 - 17) "**tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa**", oznaczonym symbolem "KD-D", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 18) "**tereny dróg wewnętrznych**", oznaczonym symbolem "KDW", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżalni oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania

terenu:

- 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 linie wymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - 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 (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub wymiarami;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy,

należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy 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 oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że wymienione warunki zachowania budynków nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych, chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych 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 usługowych - 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, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów minimum 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) przepis, zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” - 50%,
 - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w

- rozdziale 3 niniejszej uchwały, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne (lub do dwóch kondygnacji nadziemnych) i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 11m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne (lub do trzech kondygnacji nadziemnych) i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 14m;
 - 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m;
 - 16) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
 - połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - zadaszenie lukarny symetryczne;
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
 - 17) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
 - 18) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
 - 19) w terenach przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m;
 - 20) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
 - 21) 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;
 - 22) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.

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

- 1) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o symbolach "MW" dopuszcza się:
 - realizację budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 400m²,
 - w budynkach mieszkalnych realizację lokali usługowych o udziale nie przekraczającym 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 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 § 8 pkt 4a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego

- jednorodzinnego,
- b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%,
 - c) budynków we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej w tym gospodarczych i garaży o wysokości całkowitej do 4m,
 - d) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40m².

§ 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 przeznaczenia: MW, MNu, UU należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZP i ZD 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) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 7) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowo-usługowa - o symbolu "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) na obszarze planu ochronie podlegają elementy zieleni miejskiej:
 - a) alejowy charakter zadrzewień ul. Armii Krajowej,
 - b) ul. Listopadowa z zamknięciem bramą cmentarza;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nie wpisane do rejestru zabytków a umieszczone w gminnym rejestrze zabytków:
 - a) dom tzw. Oficyna ul. Armii Krajowej 31b,
 - b) dom tzw. Willa ul. Armii Krajowej 37,
 - c) cmentarz prawosławny z kwaterą mogił zbiorowych 16 Dywizji Piechoty Armii Łódź i Armii Pomorze oraz Harcerzy poległych we wrześniu 1939r.

§ 7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) 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);
- 3) 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);

- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" lub zabudowy wielorodzinnej (MW) obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 400 do 2500m²,
 - zespolonej od 150 do 1500m²,
 - zwartej od 150 m²,
 - b) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa wielorodzinnego minimum 1000m²,
 - c) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 16m,
 - zespolonej - 10m,
 - zwartej - 6m,
 chyba że ustalenia rozdziału 3 i rysunku planu stanowią inaczej,
 - d) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu", na nieruchomościach nie zabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 4a niniejszego paragrafu obowiązują zakaz realizacji budynków;
- 6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wymienioną w pkt 4, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m²;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek ewidencyjnych 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;
- 9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 10) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) zasady podziału zawarte w treści niniejszego paragrafu oraz na rysunku planu obowiązują również przy przeprowadzaniu procesu połączenia i ponownego podziału nieruchomości oraz scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy: zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiazania 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, z wyjątkiem drogi klasy "GP";
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, dojeżdż i dojazdów, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

- 7) w ramach pasów drogowych ulicy klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 9) w pasach drogowych ulic z wyjątkiem klasy "GP" określonych planem dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 10) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z wyłączeniem drogi krajowej Nr 2,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) 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;
- 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,

- realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowaną w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stację transformatorową na terenie o symbolu 4.45.UOs,UU.
 - d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
 - e) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 14) 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;
- 15) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

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

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

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

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

4.01.KD-GP. (ulica Poznańska):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek drogi krajowej Nr 2,
 - b) dostępność komunikacyjna do podstawowych pasów ruchu ograniczona do:
 - skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej,
 - skrzyżowania z ul. Chełmońskiego do czasu przebudowy drogi krajowej Nr 2 do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

4.02.KD-Z. (ulica Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) odcinek drogi powiatowej Nr 2713E,
 - c) alejowa forma zadrzewień ul. Armii Krajowej do zachowania.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania

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

4.03.KD-L. (ulica Strzelecka):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z ul. Lipową i Legionów istniejąca kapliczka do zachowania.

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

4.04.KD-L. (ulica Legionów):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
 - b) jednostronny chodnik po stronie północnej pasa drogowego,
 - c) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 4.01.KD-GP.

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

4.05.KD-L. (ulica Grunwaldzka):

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

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

4.06.KD-D. (ulica J.Chełmońskiego, Listopadowa i dr H. Jordana):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) na odcinku stycznym z terenem o symbolu 4.94.MNu dopuszcza się realizację zatoki postojowej.

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

4.07.KD-D. (ulica Cegielniana):

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

4.08.KD-D. (ulica Zagrodowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia jezdni jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 4.01.KD-GP.

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

4.09.KD-W. (ulica Przelotna):

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

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

4.10.KD-D. (ulica Zagrodowa):

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

2) zasady i warunki zagospodarowania: - jezdnia szerokości minimum 5m.

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

4.11.KD-D. (ulica J. Korczaka):

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

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

4.12.KD-D. (przedłużenie ulicy K. Jeżewskiego):

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

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

4.13.KD-D. (ulica K. Jeżewskiego):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) na styku z terenem o symbolu 4.85.MNu wymagana realizacja szpaleru drzew.

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

4.15.KD-D. (ulica J. Korczaka i K. Makuszyńskiego):

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

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

4.16.MNu. (teren przy ul. gen. bryg. St. Grzmot-Skotnickiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów usługowych i produkcyjnych przy zachowaniu standardów emisyjnych ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

4.17.KD-D. (przedłużenie ulicy Brzozowej):

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

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

4.18.KD-D. (ulica sięgacz w rejonie ulicy Matejki):

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

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania

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

4.19.KD-D. (ulica od Armii Krajowej do Grunwaldzkiej):

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

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

4.20.KD-D. (ulica gen. Bryg. St. Grzmot-Skotnickiego i gen. dyw. T. Kutrzeby):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) na odcinku przylegającym do terenu o symbolu 4.68.P,U chodnik jednostronny ze ścieżką rowerową.

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

4.21.KD-D. (ulica gen. bryg. M. Bołtucia):

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

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

4.22.KD-D. (ulica gen. bryg. M. Bołtucia):

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

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

4.23.KD-D. (ulica gen. dyw. W. Bortnowskiego):

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

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

4.24.KDW. (przejście od ulicy gen. bryg. M. Bołtucia):

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

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

4.25.KDW. (przejście od ulicy gen. dyw. W. Bortnowskiego):

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

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

4.26.KD-D. (ulica gen. dyw. T. Kutrzeby):

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

§ 38. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania

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

4.27.KSp. (teren przy ul. Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 15%,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) w programie zagospodarowania stacja transformatorowa.

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

4.28.KD-D. (ulica od ulicy Strzeleckiej):

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

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

4.29.KD-D. (ulica Zielona):

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

4.30.KD-D. (ulica Zielona):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy na kablową.

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

4.31.KD-D. (ulica Magnoliowa):

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

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

4.32.KD-D. (ulica Wierzbowa):

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

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

4.33.KD-D. (ulica Jaworowa):

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

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

4.34.KD-D. (ulica Grabowa):

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

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

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

4.35.KD-D. (ulica Kwiatowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) na odcinku od ul. Legionów do ul. Zielonej nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) na pozostałej części jezdni szerokości minimum 5m,
 - c) istniejący drzewostan do zachowania.

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

4.36.KD-D. (ulica Akacja):

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

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

4.37.KD-D. (ulica Dolna):

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

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

4.38.KD-D. (ulica Dolna):

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

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

4.39.KD-D. (ulica Lipowa):

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

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

4.40.KD-D. (ulica Klonowa):

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

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

4.41.KD-D. (ulica Wierzbowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdni szerokości minimum 5m,
 - b) istniejący szpaler drzew do zachowania.

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

4.42.KD-D. (ulica Dolna):

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

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

4.43.KD-D. (ulica Dębowa):

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

4.44.KD-D. (ulica Brzozowa):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) na styku z terenem o symbolu 4.45.UOs,UU zatoka postojowa.

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

4.45.UOs. (teren przy ulicy Brzozowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym lub do 14m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - b) połącze dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego oraz usług kultury i domów opieki,
 - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej lub mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego.

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

4.46.MNu. (teren przy ulicy Brzozowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) istniejące zadrzewienia od strony terenu o symbolu 4.45.UOs,UU do zachowania,
 - f) zakaz realizacji budynków w granicy z terenem o symbolu 4.45.UOs,UU,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%.

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

4.47.MNu. (teren przy ulicy Strzeleckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.48.MNu. (teren przy ulicy Dębowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.49.MNu. (teren przy ulicy Klonowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

4.50.MNu. (teren przy ulicy Klonowej):

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

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

4.51.MNu. (teren przy ulicy Strzeleckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.52.MNu. (teren przy ulicy Lipowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.53.KSg. (teren przy ulicy Akacjowej):

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące garaże do zachowania,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków do 3,5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia.

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

4.54.MNu. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

4.55.MNu. (teren przy ulicy Magnoliowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.56.MNu. (teren przy ulicy Zielonej):

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

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

§ 68. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.57.MNu.** (teren przy ulicy Grabowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa zwarta z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej na działkach budowlanych przylegających do ul. Akacyjowej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%.

§ 69. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.58.MW.** (teren przy ulicy Kwiatowej):

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu i usług nieprodukcyjnych o powierzchni użytkowej do 400m²,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki.

§ 70. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.59.MNu.** (teren przy ulicy Legionów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

§ 71. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.60.MNu.** (teren przy ulicy Legionów):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

§ 72. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.61.UU.** (teren przy ulicy Strzeleckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20%,
- b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

§ 73. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.62.Ks.** (teren przy ulicy Kiernozkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej i wysokiej z uwzględnieniem przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 74. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.63.ZPi.** (teren przy ulicy Kiernozkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej.

§ 75. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.64.ZPi.** (teren przy ulicy Legionów):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej i wysokiej,
 - c) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 4.01.KD-GP.

§ 76. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.65.MNu.** (teren przy ulicy Kwiatowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%.

§ 77. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.66.MNu.** (teren przy ulicy Zielonej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%.

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

4.67.UU. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 60%,
 - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji przeznaczenia terenu oraz gdy jej udział nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

4.68.P. (teren przy ulicy Poznańskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 500m²,
 - b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 4.01.KD-GP.
 - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji usługowej.

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

4.69.ZP. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk do gier małych i obiektów małej architektury,
 - c) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania.

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

4.70.MNu. (teren przy ulicy gen. dyw. T. Kutrzeby):

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

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

4.71.MNu. (teren przy ulicy Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki

budowlanej,

- e) dom tzw. Oficyna ul. Armii Krajowej 31b wpisany do gminnego rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 83. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.72.MNu.** (teren przy ulicy gen. dyw. W. Bortnowskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%.

§ 84. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.73.MNu.** (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

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

§ 85. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.74.MNu.** (teren przy ulicy gen. dyw. W. Bortnowskiego):

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

§ 86. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.75.MNu.** (teren przy ulicy gen. bryg. M. Bołtucia):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 87. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.76.MNu.** (teren przy ulicy gen. dyw. T. Kutrzeby i Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej

- uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) dom tzw. Willa ul. Armii Krajowej 37 wpisany do gminnego rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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

4.77.MW. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu i usług nieprodukcyjnych o powierzchni użytkowej do 200m²,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki.

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

4.78.UU. (teren przy ulicy Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10%,
 - b) wysokość budynków 1 kondygnacja nadziemna.

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

4.79.MW. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu i usług nieprodukcyjnych o powierzchni użytkowej do 200m²,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki.

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

4.80.MNu. (teren przy ulicy Grunwaldzkiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z ulicy J. Matejki.

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

4.81.MW. (teren przy ulicy Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- c) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu i usług nieprodukcyjnych o powierzchni użytkowej do 200m²,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki.

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

4.82.MNu. (teren przy ulicy Armii Krajowej):

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

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

4.83.ZP. (teren przy ulicy Brzozowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk do gier małych i obiektów małej architektury.

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

4.84.MNu. (teren przy ulicy Zagrodowej):

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

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

4.85.MNu. (teren przy ulicy K. Jeżewskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) realizacja budynków wymaga przystosowania konstrukcji do posadowienia na gruntach słabo-nośnych,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

4.86.MNu. (teren przy ulicy Armii Krajowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej

- uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

4.87.MNu. (teren przy ulicy J. Korczaka):

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

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

4.88.MNu. (teren przy ulicy Zagrodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) od strony cmentarza nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych w odległości 50m od granic terenu grzebalnego,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

4.89.ZL. (teren przy ulicy Dr H. Jordana):

- 1) przeznaczenie - lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zalesienie tereny wymaga uwzględnienia odległości drzew od skrajnego przewodu linii 15kV wg obowiązujących norm bezpieczeństwa.

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

4.90.ZCc. (teren przy ulicy Listopadowej):

- 1) przeznaczenie terenu - cmentarz czynny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) cmentarz wyznaniowy prawosławny,
 - b) kwatera mogił zbiorowych 16 Dywizji Piechoty Armii Łódź i Armii Pomorze oraz Harcerzy poległych we wrześniu 1939r. wskazany do ochrony, realizację zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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

4.91.ZP. (teren przy ulicy Listopadowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację parkingu,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu.

§ 103. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.92.MNu.** (teren przy ulicy Armii Krajowej):

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

§ 104. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.93.U.** (teren przy ulicy Poznańskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i usług konsumpcyjnych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10%,
 - c) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 4.01.KD-GP.

§ 105. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.94.MNu.** (teren przy ulicy Listopadowej):

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

§ 106. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.95.MNu.** (teren przy ulicy Listopadowej):

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

§ 107. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.96.MNu.** (teren przy ulicy J. Chęłmońskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej

- uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejące budynki o funkcji produkcji zwierzęcej i składowej do zachowania z warunkiem nie przekraczania obsadą zwierząt 10DJP,
- f) na fragmencie terenu położonym w odległości mniejszej niż 50m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 108. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.97.MNu.** (teren przy ulicy J. Chełmońskiego):

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

§ 109. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.98.MNu.** (teren przy ulicy J. Chełmońskiego):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 110. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.99.ZP.** (teren przy ulicy Cegielnianej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja przepompowni ścieków,
 - b) zakaz realizacji budynków.

§ 111. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.100.MNu.** (teren przy ulicy Armii Krajowej):

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

§ 112. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.101.KDW.** (przejęcie od ulicy Lipowej do Strzeleckiej):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielenia chodników,
- b) istniejący drzewostan do zachowania.

§ 113. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.102.ZPi.** (teren przy ulicy Listopadowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) usytuowanie wjazdowej bramy cmentarnej na osi ulicy Listopadowej do zachowania,
 - c) istniejący budynek do zachowania bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 114. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXI/180/96 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 marca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w obrębie ulic: Żymierskiego, Poznańskiej i Grunwaldzkiej (Żymierskiego II) w Łowiczu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr8 poz.74).

§ 115. 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