

**UCHWAŁA NR XXXIV/309/2008
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 30 grudnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,

fragmentów obrębu Zielkówka położnych w rejonie ul. 3 Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) w nawiązaniu do Uchwały Nr L/315/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 grudnia 2006r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentów obrębu Zielkówka, obszary położone w rejonie ul. 3-Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentów obrębu Zielkówka, obszary położone w rejonie ul. 3-Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej (uwagi nie wpłynęły).

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentów obrębu Zielkówka, obszary położone w rejonie ul. 3-Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1.Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentów obrębu Zielkówka, obszary położone w rejonie ul. 3-Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku - integralnej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunku planu miejscowego.

3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

- h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- i) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- j) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- k) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) w wysokości 15% dla terenu o symbolu 9.132.U, 9.133.U, 9.136.U, 9.139.U z wyłączeniem gruntów własności Gminy Miasto Łowicz,
- b) w wysokości zero procent dla pozostałych terenów.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "**terenach**" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem, różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście planu oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, 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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 9) "**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;
- 10) "**stanie istniejącym**" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) "**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;
- 12) "**polu widoczności**" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 13) "**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;
- 14) "**wnętrzu działki budowlanej**" - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy budynkiem usytuowanym w obowiązującej linii zabudowy;
- 15) "**wysokości budynków**" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu powierzchni przekrycia;
- 16) "**przepisach szczególnych**" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczania w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) "**tereny zabudowy mieszkaniowej**", oznaczonej symbolem "**MWN**", należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "**tereny zabudowy usługowej**" oznaczonym symbolem "**U**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, bezpieczeństwa publicznego, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), hotelarstwa, opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich

- funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 4) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi powierzchniami terenu biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 5) **"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;
 - 6) **"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;
 - 7) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
 - 9) **"tereny komunikacji - place"**, oznaczonym symbolem **"KP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych placów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa z niezbędnymi do ich funkcjonowania terenami zieleni, ulicami dojazdowymi, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 5. 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 zwymiarowane 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 zwymiarowaniem;

- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że:
 - a) w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - b) w pozostałych terenach budowlanych jest linią nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy umieszczonych na rysunku planu lub ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe 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;
- 7) przepis, zawarty w pkt. 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 2 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 9) 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;
- 10) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 12) 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;

- 13) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków (z wyłączeniem budynków, dla których określono wskaźniki w rozdziale 3 niniejszej uchwały) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
- połacie dachowe na budynku mieszkalnym wielorodzinnym o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinym o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 40% do 100%,
 - przy zastosowaniu lukarni wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - zadaszenie lukarny symetryczne;
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 60%.

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

- 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 cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia „MWN” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) tereny oznaczone symbolami 9.133.U, 9.135.U, 9.138.U i 9.139.U, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 3 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 6) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich.

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

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 933 z dn. 20.05.1993r.) ochronie podlegają:
 - a) historyczne linie rozgraniczające ulic i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
 - b) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) charakter wnętrz miejskich,
 - d) zgrupowania starodrzewu;
- 2) w terenach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których wprowadzono obowiązek zabudowy pierzejowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0 do 15m, licząc od linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków we wnętrzu działki budowlanej do 3 kondygnacji w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) połacie dachowe budynków w pierzejach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°) z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - d) dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,

- e) dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - f) poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
 - g) zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - h) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego i lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - i) na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - j) elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
 - k) zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków:
 - wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej,
 - ślusarki stalowej,
 - okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - l) instalowanie urządzeń licznikowych i przyłączy infrastruktury technicznej w elewacji frontowej budynków zabytkowych jest dopuszczalne po spełnieniu wymogów konserwatorskich określonych przepisami szczególnymi,
 - ł) wrota bram przejazdowych drewniane,
 - m) wysokość ogrodzeń od strony ulic i placów do 160cm,
 - n) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
 - o) zakaz realizacji loggii;
- 3) w pasach drogowych ulic położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji kiosków;
 - 4) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny (kamienica) ul. Tkaczew 13,
 - b) budynek ul. 1 Maja 11/13,
 w zakresie kształtu architektonicznego obiektu i detalu elewacji;
 - 5) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
 - 6) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

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

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 500m²;
- 4) 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;
- 5) 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 chyba że rysunek planu określa długość większą, uzasadnioną względami technicznymi;
- 6) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 7) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. 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 z dopuszczeniem realizacji zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów z wyjątkiem ulicy zbiorczej o symbolu 9.123.KD-Z;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 5) 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 dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 11. 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 wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci 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,
 - 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) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 7) 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;
- 8) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 9) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) projektowane linie elektroenergetyczne 15kV (kablone),
 - b) projektowaną stację transformatorową w obrębie terenu o symbolu 9.136.U,
 - c) dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowej w obrębie terenu o symbolu 9.132.U jako stacji rezerwowej,
 - d) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia istniejące i projektowane;
- 10) 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.

§ 12. 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

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

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.123.KD-Z.**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu podstawowego,
 - b) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- c) w osi ulic o symbolach 9.130KD-D i 9.131KD-D prześwit wiaduktu zapewniający bezpieczny ruch pojazdów i pieszych na wymienionych ulicach z zachowaniem wymaganych skrajni,
- d) ulica o ograniczonej dostępności komunikacyjnej dla samochodów do skrzyżowań z ulicami o symbolach 9.07.KD-Z, 9.08.KD-L, 9.09.KD-L, 9.124.KD-Z, 9.125.KD-D.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.124.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu podstawowego,
 - b) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.125.KD-D**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia ulicy o jednym pasie ruchu,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.126.KDW**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica piesza,
 - b) w zabudowie usytuowanej w linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 8.82.KD-L, dopuszczalna zabudowa z bramowym przejściem dla pieszych,
 - c) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.127.KD-D**:

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

§ 19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.128.KD-L**:

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

§ 20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.129.KP**:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji - place;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,

b) istniejący zieleniec z pomnikiem do zachowania.

§ 21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.130.KD-D.**:

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

§ 22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.131.KD-D.**:

- 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 **9.132.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 12,0m,
 - b) wysokość pozostałych budynków do 4m,
 - c) geometria dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych o nachyleniu od 2⁰ do 45⁰,
 - d) w pierzei ulicy o symbolu 8.140.KD-D (ulica 3 Maja) obowiązuje:
 - ukształtowanie elewacji bocznych budynku usługowego (wschodnia i zachodnia) w formie nawiązującej do elewacji szczytowych (frontowych od strony ulicy 3 Maja) budynków dawnej: wozowni i stajni w zespole poczty konnej w zakresie: osiowości, niskiej attyki zakrywającej spadki dachu, półkolistego naświetla nad wejściem,
 - w północnej elewacji wymagana realizacja witryn i wejść do odrębnych lokali gastronomicznych, usługowych lub handlowych,
 - ukształtowanie elewacji północnej w formie nawiązującej do elewacji frontowej dawnej poczty konnej w zakresie: pionowych podziałów, symetrii i osiowości,
 - zakaz okładania elewacji (ścian zewnętrznych) panelami typu „siding”, blachą i blachą falistą,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - h) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży.

§ 24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.133.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 12,0m,
 - b) wysokość pozostałych budynków do 4m,
 - c) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 70%,
 - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - h) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.134.MWN.**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, do 13m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 4m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - f) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały,
 - h) dom mieszkalny (kamienica) ul. Tkaczew 13, umieszczony w gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie kształtu architektonicznego obiektu i detalu elewacji.

§ 26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.135.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynek ul. 1 Maja 11/13, umieszczony w gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie kształtu architektonicznego obiektu i detalu elewacji,
 - b) wysokość budynków usługowych do 12,0m,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 4m,
 - d) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
 - e) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) istniejący drzewostan do zachowania,
 - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - j) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - k) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.136.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 12,0m,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.

§ 28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.137.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 9m,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) dopuszcza się realizację lokali o funkcji usługowej z zakresu handlu o udziale powierzchni użytkowej do 20%,
 - e) wskaźniki wyposażenia terenu w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych minimum 2 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.138.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych do 12m,
 - b) wysokość pozostałych budynków do 4m,
 - c) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 60%,
 - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 70 (1.26.KD-G/L).

§ 30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.139.U.**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych do 12m,
 - b) wysokość pozostałych budynków do 4m,
 - c) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 60%,
 - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 70 (1.26.KD-G/L).

§ 31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.140.KSp.**:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu.

§ 32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **9.141.KD-D**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego ul. Tkaczew,
 - b) zagospodarowanie terenu wyłącznie nawierzchnią chodnika,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 33. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentów obrębu Zielkówka, obszary położone w rejonie ul. 3-Maja, Tkaczew i ul. Dworcowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2 do Uchwały.

§ 34. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XL/236/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1678) w zakresie terenów o symbolach 9.71.KDW, 9.82.UU, 9.84.MNu, 9,86.UH,KSp, 9,95.UU i 9.96.P, U, objętych miejscowym planem.

§ 35. 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

Henryk Zasępa