

Uchwała Nr 212/XXVI/05
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 czerwca 2005 r.

Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 257 poz. 2570
z 17 sierpnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Pajęczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 1, Nr 141, poz. 1492) oraz w związku z Uchwałą Nr 13/III/2002 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 12 grudnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej Nr 58/VII/2003 z dnia 18 czerwca 2003 r. i Nr 91/XI/03 z dnia 27 listopada 2003 r.

Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno, zwany dalej planem, obejmujący obszar miasta według załącznika do uchwały Nr 58/VII/2003 Rady Miejskiej w Pajęcznie, z wyłączeniem terenów oznaczonych na załączniku graficznym do wymienionej uchwały, wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie ustalonym w uchwale.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności inwestycyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5;
- 7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w tej linii tzn., że w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wydrebnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 15) **projekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany;
- 16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 17) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii

odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

- 18) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 19) **terenie otwartym** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 20) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;
- 21) **terenie usług lokalnych** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp. Mającą na celu zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej i mieszkańców;
- 22) **usługach towarzyszących** – to usługi wspomagające funkcję podstawową bezpośrednio związaną z funkcją podstawową, powodującą zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia; funkcje bezpośrednio związane z funkcją podstawową powodujące wzrost jej atrakcyjności i rozszerzenie usług nie powodujący negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 23) **funkcji podstawowej** – zasadnicza, określona funkcja terenu decydująca o jego zagospodarowaniu w przeważającej części lub determinująca sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości;
- 24) **funkcji uzupełniającej** – to funkcja spokrewniona z funkcją podstawową, związana z funkcją podstawową i zgodna z funkcją podstawową i niepowodująca negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 25) **maksymalnej wysokości elewacji** – to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 26) **froncie działki** – to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 27) **badaniach architektonicznych** – działania ingerujące w substancję zabytku, mające na celu rozpoznanie i udokumentowanie pierwotnej formy obiektu budowlanego oraz ustalenie zakresu jego kolejnych przekształceń;
- 28) **badaniach archeologicznych** – działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 29) **krajobrazie kulturowym** – przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

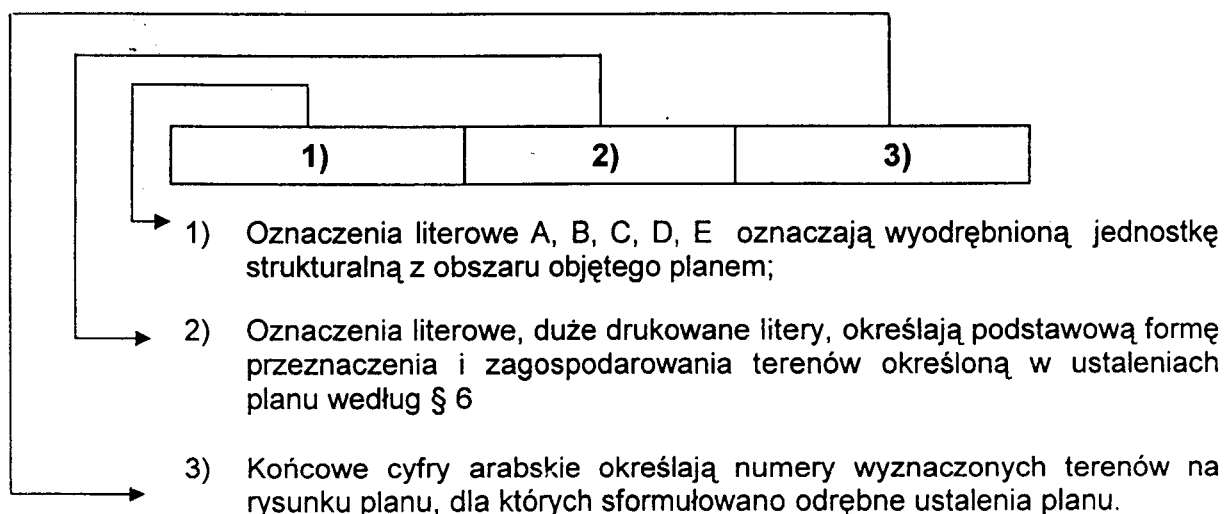
§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;

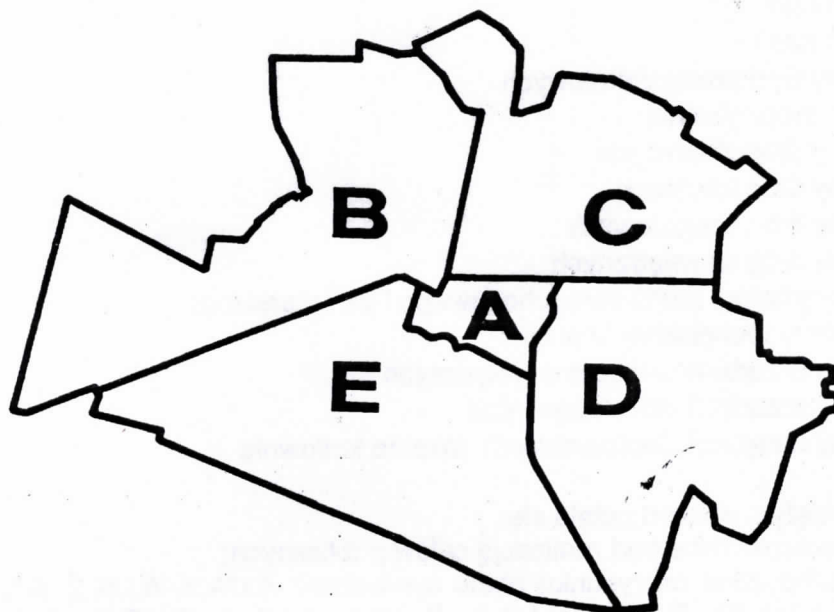
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem następujących
 - a) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
- 9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują na obszarze obowiązywania planu;

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik do uchwały nr 1) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów, wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji;
 - 3) linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących;
 - 4) ustaleń dotyczących terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
 - 6) elementów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady :



SCHEMAT JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WYODRĘBNIONYCH Z OBSZARU MIASTA



- A - STREFA ŚRÓDMIEJSKA – CENTRALNA
- B - STREFA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA
- C - STREFA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA
- D - STREFA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA
- E - STREFA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

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

- MS - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej o charakterze śródmiejskim, obejmujące budynki mieszkaniowe i usługowe wraz z obiektami gospodarczymi, pomocniczymi technicznymi
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przyległymi terenami publicznymi osiedlowymi z możliwością lokalizacji obiektów usługowych
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, a w tym również zabudową zagrodową
- U - tereny usług
- UA - tereny usług administracji
- UK - tereny usług sakralnych (kościoły, kaplice)
- UZ - tereny usług zdrowia i opieki społecznej
- UO - tereny usług oświaty
- US - tereny usług sportowych i rekreacji
- P - tereny produkcyjne, składów i magazynów
- ZD - tereny ogródków działkowych
- ZC - teren cmentarza

- ZP - tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleńce
- ZL - tereny lasów
- R - tereny rolnicze
- RŁ - tereny łąk
- RO - teren sadu
- WS - tereny wód powierzchniowych
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KS - tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego

Tereny infrastruktury technicznej, a w tym:

- E - tereny urządzeń elektroenergetycznych
- W - tereny urządzeń wodociągowych
- C - tereny urządzeń ciepłowniczych, lokalne kotłownie

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: A.UA.1, A.UK.2, A.UK.3, A.UZ.4, A.UZ.5, A.UA.10, B.UA.1, B.UA.2, B.UO.3, B.UO.4, B.UO.5, C.UO.6, C.UO.7, C.UA.8, C.US.13, C.US.14, C.US.15, C.US.16, D.US.13, D.US.14, E.UZ.7, E.UK.12,
 - b) tereny, oznaczone na rysunku planu pod budowę i rozbudowę urządzeń obsługi technicznej miasta: B.C.53, B.W.54, C.E.73, C.E.74, C.C.75, C.C.76, E.W.60,
 - c) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD jako przeznaczenie pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale;
- 2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MW, MS oraz tereny na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, tereny oznaczone symbolem UZ - usługi zdrowia zalicza się do terenów „szpitali i domów opieki społecznej” w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) powierzchnia działek nowoutworzonych w wyniku podziałów, których wielkości ustalono dla poszczególnych terenów (w części II niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 10 %;
- 5) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie działek budowlanych lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;
- 6) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenów z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 7) obiekty budowlane należy rozbudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 8) w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu

- w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 9) dopuszcza się w ramach zabudowy podstawowej lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnej z przepisami szczególnymi;
 - 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy jeżeli wymiary działki nie pozwalają na zachowanie odległości wynikających z przepisów szczególnych;
 - 11) przy wąskich działkach dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki z wyłączeniem granicy działki z przestrzenią publiczną z zachowaniem:
 - a) wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością poddasza użytkowego;
 - b) kształtu dachu dostosowanego do istniejącej sytuacji z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów szczególnych,
 - c) usytuowania bezpośrednio do ściany budynku na sąsiedniej działce;
 - 12) zaleca się nie stosować materiałów wykończeniowych typu siding;
 - 13) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi od strony przestrzeni publicznej, preferowane ogrodzenie ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustanowiono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy szczególne;
 - 15) ochronę środowiska przyrodniczego:
 - a) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej, drzew i zadrzewień oraz wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
 - b) uciążliwość dla środowiska powinna zamykać się na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - c) zakaz realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii;
 - 16) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
 - 17) zakaz wycinania drzew z wyłączeniem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub lokalizacji obiektów i urządzeń liniowych, kubaturowych w oparciu o przepisy szczególne;
 - 18) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
 - 19) na terenach narażonych na okresowe podtapianie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczególne;
 - 20) na terenach upraw polowych (R) za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI;
 - 21) na terenach upraw polowych (R) i łąk (RŁ) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
 - 22) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10 m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 23) ustalenia dotyczące wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej zawarte w Rozdziale 10 i 11 obejmują wszystkie wydzielone planem jednostki strukturalne z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 24 niniejszego paragrafu;
 - 24) dla terenów oznaczonych symbolami E.U.8, E.U.9, E.U.10, E.U.11, E.UK.12, 3.MN.37, E.MN.38, E.MN.39, E.MN.41, E.MN.42, E.MN.45, E.MN.46, E.MN.47, E.MN.48,

E.MN.49, E.MN.50, E.MN.51, E.MN.52 obowiązuje zakaz zabudowy do czasu realizacji wyznaczonych planem dróg lokalnych i dojazdowych, oraz sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy indywidualnych.

CZĘŚĆ II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3

Jednostka strukturalna A – strefa śródmiejska-centralna

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.UA.1** i **A.UA.10** ustala się:

- 1) usługi administracyjne jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 16,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) dachy dwupołaciowe w układzie kalenicowym, z zachowaniem zasady symetrii i jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e ;
- 4) dla terenu A.UA.1 utrzymanie historycznej linii zabudowy pierzejowej jako obowiązującej, a dla terenu A.UA.10 nieprzekraczalnej linii zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
- 6) teren A.UA.1 jest objęty konserwatorską strefą „B” - ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 119;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.UK.2** i **A.UK.3** ustala się:

- 1) zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego jako zabudowa podstawowa, a dla terenu A.UK.3 zabudowa oświatowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - a) kościół p.w. Wniebowzięcia M.B. – obiekt wpisany do rejestru zabytków – na prace budowlane obowiązuje uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
 - b) plebania, kaplica i stodoła – obiekty wpisane do ewidencji zabytków obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 3) teren A.UK.2 objęty strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 118 pkt 2.1;
- 4) teren A.UK.3 objęty strefą „A₁” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 118 pkt 2.2;

- 5) na terenie A.UK.3 znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna, objęty prawną ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w § 123;
- 6) dla zabudowy uzupełniającej na terenie A.UK.3 obowiązują ustalenia zawarte w § 118
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych tylko na terenie A.UK.3 q uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Zabytków, z uwzględnieniem parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.UZ.4** ustala się:

- 1) zabudowa służąca ochronie zdrowia jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.UZ.5** ustala się:

- 1) zabudowa służąca ochronie zdrowia jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 18,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się lokalizację służącą funkcji podstawowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów z ulicy KDZ.02, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;

- 6) teren jest objęty konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.U.6 i A.U.7** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny są objęte konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia zawarte w § 120;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od drogi KDZ.02;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.U.8 i A.U.9** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące-handlowe jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 14,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów z ulicy publicznej, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny są objęte konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120;

- 6) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
- 7) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.U.11, A.U.12, A.U.13 i A.U.14** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a zabudowa mieszkaniowa jako funkcje uzupełniające
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit: b, c, d, e;
- 4) na terenie A.U.11 utrzymuje się istniejący ciąg handlowy z wewnętrzną drogą dojazdową spełniający rolę targowiska miejskiego, zaleca się zamknięcie pasażu obiektem kubaturowy z pozostawieniem przejścia w parterze;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów z ulicy publicznej, obowiązuje wyznaczenie działek dróg wewnętrznych dla obsługi nowych działek;
- 7) tereny A.U.11, A.U.13 i A.U.14 są objęte konserwatorską strefą „E” - ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120, a fragment terenu A.U.11 objęty jest strefą „B” -ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 119;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od dróg publicznych;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.U.15 i A.U.16** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) na terenie A.U.16 utrzymuje się istniejący budynek kina, wraz z zagospodarowaniem działki
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych w ramach których dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą i nadzorem terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny są objęte konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120;

- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od dróg publicznych;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.MS.22, A.MS.23, A.MS.24, A.MS.25, A.MS.27 i A.MS.30** ustala się:

- 1) zabudowa śródmiejska mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna i/lub funkcja usługowa jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy dwu i czteropołaciowe w układzie kalenicowym z zachowaniem zasady symetrii i jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
 - h) możliwość lokalizacji zabudowy oficynowej w granicach działki,
 - i) budynki gospodarcze lokalizować w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogrodów;
- 3) utrzymanie historycznej linii zabudowy pierzejowej jako obowiązującej określonej na rysunku planu;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązuje zachowanie historycznego układu parcelacji oraz historycznego podziału elewacji i pierzei;
- 5) tereny są objęte konserwatorską strefą „B” - ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 119;
- 6) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy: KDG (KDZ).01;
- 7) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.MS.21, A.MS.31, A.MS.32 i A.MS.33**, ustala się:

- 1) zabudowa śródmiejska mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna i/lub funkcja usługowa jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy dwu i czteropołaciowe w układzie kalenicowym z zachowaniem zasady symetrii i jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
 - h) możliwość lokalizacji zabudowy oficynowej w granicach działki,
 - i) budynki gospodarcze lokalizować w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogrodów;
- 3) dla fragmentów terenów A.MS.31, A.MS.32 i A.MS.33 obowiązuje utrzymanie historycznej linii zabudowy pierzejowej jako obowiązującej, dla pozostałych fragmentów obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązuje zachowanie historycznego układu parcelacji oraz historycznego podziału elewacji i pierzei;
- 5) tereny są objęte konserwatorską strefą "E" -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120, a fragmenty terenów są objęte konserwatorską strefą „B” ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 119 ;
- 6) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 7) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.MS.26, A.MS.28, A.MS.29, A.MS.34, A.MS.35, A.MS.36, A.MS.37 i A.MS.38**, ustala się:

- 1) zabudowa śródmiejska mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna i/lub funkcja usługowa jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy dwu i czteropołaciowe w układzie kalenicowym z zachowaniem zasady symetrii i jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
 - h) możliwość lokalizacji zabudowy oficynowej w granicach działki ;
 - i) budynki gospodarcze lokalizować w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogrodów;
- 3) utrzymanie historycznej linii zabudowy pierzejowej jako obowiązującej określonej na rysunku planu;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązuje zachowanie historycznego układu parcelacji oraz historycznego podziału elewacji i pierzei;
- 5) tereny są objęte konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120;
- 6) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 7) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.MW.39** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - e) dachy dwu i czteropołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2, lit.: b, c, d, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m², a dla zabudowy uzupełniającej 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 40 m, a dla zabudowy uzupełniającej 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym wynosi 90°;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy: KDG.(KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.MN.40** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, usługi oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze jako uzupełniająca funkcja terenu;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy dwu i wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 6,0 m,
 - c) możliwość lokalizacji zabudowy szklarniowej
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2, lit.: b, d, e, g, h;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 18 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym wynosi 90°;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej KDW - poza planem lub w ramach działki inwestora;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.KS.41** ustala się:

- 1) obiekty dworca autobusowego wraz z placem manewrowym jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, przy czym rozbudowa nie może ograniczać właściwości ruchowych placu manewrowego;
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - d) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej, przy czym nie może ograniczać właściwości ruchowych placu manewrowego,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren jest objęty konserwatorską strefą „E” - ochrony ekspozycji, zaleca się przywrócenie linii zabudowy przy pomocy elementów małej architektury zamykających wgląd na plac manewrowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 120;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, wszelkie zmiany nie mogą ograniczać właściwości ruchowych placu manewrowego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.ZP.42** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej na obszarze dawnego cmentarza przykościelnego, z obowiązkiem jej pielęgnacji, ochrony i prowadzenia prac rekompensacyjnych z uwzględnieniem istniejących głównych osi widokowych, w tym widoku na wieżę kościelną;
- 2) zaleca się wprowadzenie ogrodzenia lub innej formy odgraniczającej od strony rynku i ulicy,
- 3) zakaz lokalizacji funkcji usługowej,
- 4) teren objęty konserwatorską strefą ochrony układu przestrzennego miejskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 118.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.ZP.43** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej jako podstawowe przeznaczenie terenu, lokalizacja funkcji usługowej jako uzupełniające zagospodarowanie terenu;
- 2) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – zieleń parkowa z obowiązkiem jej pielęgnacji, ochrony, prowadzenia prac rekompensacyjnych,
- 3) teren objęty konserwatorską strefą „B” -ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia określone w § 119;
- 4) zabudowa uzupełniająca w postaci ciągu kramów handlowych nietrwale związanych z gruntem, wykonanych w konstrukcji drewnianej i formą nawiązujące do obiektów historycznych;

Rozdział 4

Jednostka strukturalna B – strefa północno-zachodnia

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.UA.1** , **B.UA.2** ustala się:

- 1) usługi administracyjne jako zabudowa podstawowa; a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 16,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu B.UA.2 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.UO.3** ustala się:

- 1) usługi oświatowe jako zabudowa podstawowa, a usługi sportowe oraz basen jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.UO.4** ustala się:

- 1) usługi oświatowe jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu 15,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.UO.5** ustala się:

- 1) usługi oświatowe jako zabudowa podstawowa, a usługi sportowe jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,

- c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40° ,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania symetrii i jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów;
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejącego podłączenia do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.U.6** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa; a usługi towarzyszące oraz usługi hotelowe jako zabudowa uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 20,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) dopuszcza się lokalizacji obiektów biurowych i socjalnych w ramach których dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą i nadzorem terenu,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.U.7** , **B.U.8** i **B.U.54** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa; a usługi administracyjne oraz usługi towarzyszące jako zabudowa uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną

- 3) zabudowa mieszkaniowa może być zrealizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
- 4) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: d, e, f;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony, na terenie B.U.54 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakazem zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 9) obowiązuje połączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.U.9, B.U.10, B.U.11, B.U.12 i B.U.13** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa; a usługi towarzyszące jako zabudowa uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 %,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - e) dachy dwu i wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki;
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f;
- 4) zabudowa mieszkaniowa może być zrealizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenów B.U.9, B.U.10 i B.U.11 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04, dla terenu B.U.12, dla terenu B.U.18 od istniejącego wjazdu, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01, dla terenu B.U.13 obsługa komunikacyjna od drogi KDZ.06;
- 9) obowiązuje połączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MW.14, B.MW.15, B.MW.16 i B.MW.17** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako zabudowa podstawowa a funkcja usługowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 20,0 m, a dla terenu B.MW.17 wynosi: 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10⁰ do 40⁰,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,

- f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, z zastrzeżeniem że nie obowiązują dla funkcji uzupełniającej;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego z zakazem tworzenia nowych wjazdów od dróg: KDG (KDZ).01 i KDZ.04, obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych, możliwość lokalizacji miejsc postojowych na przyległych terenach publicznych;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN.20, B.MN.21, B.MN.22, B.MN.23, B.MN.24, B.MN.25, B.MN.26 i B.MN.27** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - e) dachy dwu i wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, f, e, g;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN.28, B.MN.29, B.MN.30, B.MN.31, B.MN.32, B.MN.33 i B.MN.34** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,

- d) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45° ,
- e) dachy dwu- i wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
- f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
- g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, f, g;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów od ulic KDG.(KDZ).01 i KDZ.04;
- 6) na terenie B.MN.34 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic KDG.(KDZ).01 i KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN.35, B.MN.36, B.MN.37, B.MN.38, B.MN.39, B.MN.40, B.MN.41, B.MN.42, B.MN.43, B.MN.44 i B.MN.45, B.MN.46 i B.MN.47** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - e) dachy dwu i wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90° ;
- 6) na terenach B.MN.35, B.MN.38 i B.MN.43 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;

- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenów B.MN.36, B.MN.37, B.MN.39 i B.MN.40 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.P.48** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa; a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.;
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - f) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość powierzchni frontu 30 m,
- 7) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego, obsługa od drogi dojazdowej KDD -poza planem;
- 8) na terenie B.P.48 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 9) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, obsługa komunikacyjna od ulicy KDG(KDZ).01 za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 10) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej;
- 11) możliwość wykorzystania terenu dla potrzeb lotnictwa ratunkowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.KS.51 i B.KS.52** ustala się:

- 1) obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego, parkingi jako funkcja podstawowa, a dla terenu B.KS.52 możliwość lokalizacji funkcji usługowej jako uzupełniającej;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 6,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy dwu i wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
- 3) dla terenu B.KS.52 ustala się dla zabudowy uzupełniającej następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2 lit.: b, c, d ;

- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 5) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 6) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu B.KS.52 zakaz zwiększania nowych wjazdów od ulicy KDZ.04.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.C.53** ustala się:

- 1) teren służący obsłudze technicznej miasta – lokalna kotłownia jako zabudowa podstawowa; a funkcja magazynowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej z wyłączeniem urządzeń i instalacji ciepłowniczych obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, zabudowa nie może utrudniać obsługi składu materiałów opałowych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 14,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 100 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.04;

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.U.49** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a produkcja, składy i magazyny jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 14,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem jednakowych spadków połaci;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, obowiązują wskaźniki zawarte w pkt 2,
- 4) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość powierzchni frontu 30 m,
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony, na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.RŁ.56, B.RŁ.57, B.RŁ.58, B.RŁ.59, B.RŁ.60, B.RŁ.61, B.RŁ.62, B.RŁ.63 i B.RŁ.64** ustala się:

- 1) tereny łąk;
- 2) zakaz zabudowy, możliwość lokalizowania urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.ZL.66** i **B.ZL.67** ustala się:

- 1) teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B.ZD.68** ustala się:

- 1) tereny zieleni ogrodów działkowych;
- 2) lokalizacja zabudowy rekreacyjnej, w tym nietrwale związanej z gruntem;
- 3) utrzymanie istniejącego połączenia komunikacyjnego z istniejącym układem dróg wewnętrznych, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.R.72**, **B.R.73** i **B.R.74** ustala się:

- 1) tereny rolnicze jako podstawowe zagospodarowanie terenu, a zabudowa siedliskowa i obsługi rolnictwa jako zabudowa uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy uzupełniającej ustala się następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m²,
 - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki 10,0 m, nie dotyczy urządzeń i obiektów służących obsłudze rolnictwa,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - d) dachy dwu i czteropołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scaleniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.WS.75**, **B.WS.76**, **B.WS.77** i **B.WS.78** i **B.WS.79** ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych.

Rozdział 5

Jednostka strukturalna C – strefa północno-wschodnia

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.U.1**, **C.U.2**, **C.U.3** i **C.U.4** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a funkcja magazynowa i składowa służąca funkcji podstawowej jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,

- f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizacji obiektów biurowych i socjalnych w ramach których dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą i nadzorem terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UO.5** ustala się:

- 1) usługi oświatowe, kulturalne i biblioteka jako zabudowa podstawowa, a funkcja magazynowa i składowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UO.6** ustala się:

- 1) usługi oświatowe jako zabudowa podstawowa, a usługi sportowo-rekreacyjne jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 18,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UO.7** ustala się:

- 1) usługi oświatowe jako zabudowa podstawowa, a usługi sportowo-rekreacyjne jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UA.8** ustala się:

- 1) usługi administracyjne jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.U.9** i **C.U.10** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;

- c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.U.11** i **C.U.12** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a funkcja produkcyjno-wytwórcza jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m, a dla terenu C.U.12 wynosi: 9,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C.US.13** ustala się:

- 1) usługi sportowe i rekreacji jako zabudowa podstawowa, obiekty strzelnicy sportowej, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca ;
- 2) dla zabudowy podstawowej, z wyłączeniem obiektów niestwierdzonych z gruntem – trybuny i urządzenia sportowe, obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m²,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.US.14**, **C.US.15**, **C.US.16** i **C.US.17** ustala się:

- 1) usługi sportowe i rekreacji służące organizacji imprez masowych jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;

- 2) dla zabudowy podstawowej, z wyłączeniem obiektów nietrwale związanych z gruntem – trybuny i urządzenia sportowe, obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 1500 m², a dla terenu C.US.17: 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%, a dla terenu C.US.17 : 70% ,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu 10,0 m, a dla terenu C.US.14: 20,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 40 m;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej;
- 9) możliwość wykorzystania dla potrzeb lotnictwa ratunkowego terenu C.US.14 zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.MW.18**, **C.MW.19**, **C.MW.20**, **C.MW.21**, **C.MW.22** i **C.MW.23** ustala się

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako zabudowa podstawowa, funkcja usługowo-handlowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 20,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy terenu,
 - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, z zastrzeżeniem że nie obowiązują dla funkcji uzupełniającej ;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony, na fragmencie terenu C.MW.23 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic publicznych: KDL.08, KDL.09;
- 8) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C.MN.24** ustala się

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.MN.25, C.MN.26, C.MN.27, C.MN.28, C.MN.29, C.MN.30, C.MN.31, C.MN.32 i C.MN.41** ustala się

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów z ulic publicznych KDZ.02, KDZ.03, KDZ.06, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic KDZ.02, KDZ.03, KDZ.06;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.MN.33 i C.MN.34** ustala się

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m;
 - 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
 - 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
 - 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.MN.35, C.MN.36, C.MN.37, C.MN.38, C.MN.39 i C.MN.40** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m;
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDL.09, dla terenu C.MN.35 od drogi KDD.56 obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDL.09;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.42 i C.P.43** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a zabudowa usługowa i mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,

- c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
- d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
- e) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 40°,
- f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
- g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych, socjalnych oraz funkcję mieszkaniową wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 4) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a dla terenu C.P.42 w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.44, C.P.45, C.P.46 i C.P.47** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 40 m,

- c) dla terenu C.P.44 i C.P.45 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06, wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, dla terenu C.P.44 i C.P.45 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.48 i C.P.49** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony, na terenie C.P.49 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.50, C.P.51, C.P.52, C.P.53, C.P.54, C.P.55 i C.P.56** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,

- g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności, dla terenów C.P.54, C.P.55 i C.P.56 możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź wynikająca z potrzeb prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - a) dla terenu C.P.50, C.P.51 i C.P.52 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06, obowiązuje do obsługi nowych działek wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, dla terenu C.P.50, C.P.51, C.P.52i C.P.54 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.02 i KDZ.06;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C.P.57** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 20,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, przy czym istnieje możliwość lokalizacji zabudowy technicznej, portierni i służących ochronie w liniach rozgraniczających;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m.,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów od ulic publicznych: KDZ.02 i KDZ.03, wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic: KDZ.02 i KDZ.03;

9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.58 i C.P.59** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności, a dla terenu C.P.59 możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź wynikająca z potrzeb prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.03, wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.03;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.P.60, C.P.61, C.P.62, C.P.63, C.P.64, C.P.65, C.P.66 i C.P.67** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f, g, h ;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 40 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony, na terenie C.P.67 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06, a dla terenu C.P.60 możliwość utworzenia jednego wjazdu bramowego od ulicy KDZ.02;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.KS.70, C.KS.71 i C.KS. 72** ustala się:

- 1) obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego, parkingi, jako zabudowa podstawowa, a wyłącznie dla terenu C.KS.70 możliwość lokalizacji zabudowy warsztatowej i biurowej jako funkcji uzupełniającej;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% przy czym rozbudowa nie może ograniczać możliwości manewrowych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 6,0 m, a dla terenu C.KS.70 wynosi: 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku podziału zapewnienie obsługi komunikacyjnej bez ograniczania możliwości manewrowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic: KDZ.02 i KDZ.03;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.E.73** ustala się:

- 1) teren służący obsłudze technicznej miasta – urządzenia elektroenergetyczne jako zabudowa podstawowa, usługi towarzyszące związane z funkcją podstawową jako funkcja uzupełniająca, możliwość lokalizacji zabudowy przemysłowej i magazynowej;
- 2) dla zabudowy podstawowej z wyłączeniem urządzeń i instalacji elektroenergetycznych obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%, nowa zabudowa nie może utrudniać obsługi istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku podziału zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.C.75 i C.C.76** ustala się:

- 1) tereny służące obsłudze technicznej miasta – lokalne kotłownie jako zabudowa podstawowa, a zabudowa magazynowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej z wyłączeniem urządzeń i instalacji ciepłowniczych obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, nowa zabudowa nie może utrudniać obsługi istniejących urządzeń ciepłowniczych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 14,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku podziału zapewnienie obsługi komunikacyjnej bez ograniczenia możliwości manewrowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C.ZP.78** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu zieleni parkowej z prawem do jej pielęgnacji, ochrony i prowadzenia prac rekompozycyjnych;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.RŁ.79, C.RŁ.80, C.RŁ.81, C.RŁ.82, C.RŁ.83, C.RŁ.84, C.RŁ.85 i C.RŁ.86** ustala się:

- 1) tereny łąk;
- 2) zakaz zabudowy, możliwość lokalizowania urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych z wyłączeniem terenu C.RŁ.85, dla którego istnieje możliwość lokalizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem służących funkcji rekreacji i wypoczynku, w tym urządzeń sportowym;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych i dojazdów gospodarczych.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.ZL.87, C.ZL.88, C.ZL.89, C.ZL.90, C.ZL.91 i C.ZL.92** ustala się:

- 1) tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

- 3) na terenie C.ZL.92 utrzymuje się istniejące zagospodarowanie : muszla koncertowa i miasteczko ruchu drogowego , parking z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.WS.93, C.WS.94, C.WS.95, C.WS.96 i C.WS.97** ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych;
- 3) możliwe zagospodarowanie dla wykorzystania rekreacyjno-wypoczynkowego, z elementami małej architektury (ławki, stoły, kosze itp.).

Rozdział 6

Jednostka strukturalna D – strefa południowo-wschodnia

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.U.1, D.U.2, D.U.3 i D.U.4** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, magazyny , składy oraz zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e, f;
- 4) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu D.U.1, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ (KDZ).01;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.U.5 i D.U.6** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a magazyny i składy jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy terenu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;

- c) wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych w ramach których dopuszcza się funkcję mieszkaniową; zabudowa mieszkaniowa może być zrealizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.U.7, D.U.8, D.U.9, D.U.10, D.U.11 i D.U.12** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a magazyny i składy jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu: 15,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy terenu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m;
 - c) wyznaczenie dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, dla terenów D.U.9 i D.U.10 obsługa wyłącznie od drogi KDD.78,
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.US.13 i D.US.14** ustala się:

- 1) usługi sportowe i rekreacji jako zabudowa podstawowa, a usługi towarzyszące jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej, z wyłączeniem obiektów nietrwale związanych z gruntem – trybuny i urządzenia sportowe, obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e ;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MS.16, D.MS.17 i D.MS.18**, ustala się:

- 1) zabudowa śródmiejska mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna i/lub funkcja usługowa jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy dwu i czteropołaciowe w układzie kalenicowym z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
 - h) możliwość lokalizacji zabudowy oficynowej w granicy działki,
 - i) budynki gospodarcze lokalizować w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogrodów;
- 3) utrzymanie historycznej linii zabudowy pierzejowej jako obowiązującej;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku scalenia bądź podziału obowiązuje zachowanie historycznego układu parcelacji oraz historycznego podziału elewacji i pierzei;
- 5) tereny są objęte konserwatorską strefą „E” -ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 120, a fragmenty terenów D.MS.17 i D.MS.18 są objęte konserwatorską strefą „B” -ochrony układu przestrzennego miejskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 119;
- 6) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 7) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.21 i D.MN.22** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, funkcja usługowa jako uzupełniająca, a dla terenu D.MN.21-uprawy sadownicze i ogrodnicze;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

- e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
- f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną,
- g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
- h) dla terenu D.MN.22 zaleca się lokalizację zabudowy gospodarczej w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogrodów;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy terenu,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2 lit.: d, e, g, h;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m², a dla terenu D.MN.21 wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m, a dla terenu D.MN.21 wynosi 25 m,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu D.MN.22 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.(KDZ).01
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.23, D.MN.24, D.MN.25, D.MN.26, D.MN.27, D.MN.28, D.MN.29 i D.MN.30** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, g;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz tworzenia nowych wjazdów od ulic KDZ.(KDZ).01 i KDZ.04;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulic KDZ.(KDZ).01 i KDZ.04;
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.31, D.MN.32, D.MN.33, D.MN.34, D.MN.35, D.MN.36 i D.MN.37** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) dla terenu: D.MN.33 i D.MN.34 dopuszcza się: możliwość lokalizowania obiektów zabudowy mieszkaniowej w granicy działki, wyłącznie przy ulicy z istniejącym zagospodarowaniem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dla terenu D.MN.37 możliwa jest lokalizacja budynku mieszkalnego wyłącznie poza strefą sanitarną cmentarza;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90°;
- 8) na terenach B.MN.35 i B.MN.36 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 121;
- 9) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenów B.MN.36, B.MN.37, B.MN.39 i B.MN.40 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06;
- 10) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.38, D.MN.39, D.MN.40, D.MN.41, D.MN.42, D.MN.43 i D.MN.44** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f, g;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90°;
- 6) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.45, D.MN.46, D.MN.47, D.MN.48, D.MN.49, D.MN.50, D.MN.51, D.MN.52, D.MN.53, D.MN.54, D.MN.55, D.MN.56, D.MN.57, D.MN.58, i D.MN.59** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f, g;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90°;
- 6) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.60, D.MN.61, D.MN.62, D.MN.63, D.MN.64, D.MN.65, D.MN.66, D.MN.67, D.MN.68, D.MN.69, D.MN.70, D.MN.71, D.MN.72, D.MN.73, i D.MN.74** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
 - e) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,

- f) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku scalenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90°;
- 6) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.MN.75, D.MN.76, D.MN.78, D.MN.79 i D.MN.80** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa; a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%, a dla terenu D.MN.76 wynosi 60%
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%, a dla terenu D.MN.76 wynosi 15%
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej, a dla terenu D.MN.76 możliwość lokalizacji zabudowy magazynowej, hurtowni o maksymalnej powierzchni 500m²
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2, lit.: b, c, d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) preferowany kąt pomiędzy granicą działki a pasem drogowym 90°;
- 6) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązuje podłączenie do systemu infrastruktury technicznej.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D.P.82** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a zabudowa usługowa i mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 20,0 m,

- d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
- e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
- f) dachy wielopołaciowe,
- g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych oraz funkcję mieszkaniową wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, przy czym istnieje możliwość lokalizacji zabudowy technicznej, portierni i służących ochronie w liniach rozgraniczających;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m.,
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.P.83 i D.P.84** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności, a dla terenu C.D.83 możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź wynikająca z potrzeb prowadzonej działalności lub dozoru i nadzoru;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ.06, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu D.P.84 wyznacza się nowe podłączenie od ulicy KDL.83;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.P.85 i D.P.86** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a usługi jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40° ,
 - f) dachy wielopołaciowe,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ (KDZ).01;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.KS.88, D.KS.89, D.KS.90 i D.KS.91** ustala się:

- 1) obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego, parkingi jako funkcja podstawowa, a dla terenu D.KS.89 funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej i uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, w tym pod obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej do 50 m^2 ,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - d) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla terenu D.KS.89 ustala się dla zabudowy uzupełniającej następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 100 m^2 ,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2 lit.: b, c;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 5) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony,
- 6) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu D.KS.89 zakaz zwiększania nowych wjazdów od ulicy KDZ.02 i KDZ.03.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D.ZC.92** ustala się:

- 1) teren cmentarza;
- 2) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia;
- 3) teren wpisany do Rejestru Zabytków w granicach zespołu zieleni cmentarnej pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 118;

- 4) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków tj.: brama i mur ceglany – obowiązują ustalenia zawarte w § 118;
- 5) na terenie znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna, objęty prawną ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w § 123;
- 6) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu cmentarza;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, wyznacza się projektowane podłączenie od ulic: KDL.35 i KDL.36.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.RŁ.93, D.RŁ.94 i D.RŁ.95** ustala się:

- 1) tereny łąk;
- 2) zakaz zabudowy, możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, dojazdów gospodarczych.

§ 90. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.WS.96, D.WS.97 i D.WS.98** ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych.

Rozdział 7

Jednostka strukturalna E – strefa południowo-zachodnia

§ 91. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.U.1 i E.U.2** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a magazyny, składy jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia terenu 50% powierzchni terenu zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 92. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.U.3, E.U.4 i E.U.5** ustala się:

- 1) usługi jako zabudowa podstawowa, a magazyny i dla terenu E.U.3 stacja paliw auto-gazu jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,

- d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30° ,
- e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia terenu 50% powierzchni terenu zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) dla terenu E.U.3 zakaz zwiększania liczby wjazdów z ulicy KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, dla terenu E.U.3 zakaz tworzenia nowych wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E.U.6 ustala się:

- 1) teren związany z rekreacją konną, hipoterapią jako podstawowe przeznaczenie terenu, a zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30° ,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m^2 ,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów z ulicy KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 94. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E.UZ.7 ustala się:

- 1) zabudowa służąca ochronie zdrowia jako zabudowa podstawowa, a zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
- d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
- e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 95. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.U.8, E.U.9 i E.U.10** ustala się:

- 1) zabudowa usługowa jako zabudowa podstawowa, a zabudowa towarzysząca jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych, zakaz obsługi od ulic KDG(KDZ).01 i KDZ.06 ;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulic lokalnych, zakaz obsługi od ulic KDG(KDZ).01 i KDZ.06,
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.U.11** ustala się:

- 1) zabudowa usługowa jako zabudowa podstawowa, a zabudowa towarzysząca jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,

- d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30° ,
- e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu zabudowy podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako funkcja uzupełniająca, jeżeli wynika z potrzeby nadzoru, dozoru technologicznego czy bezpieczeństwa obiektów zabudowy podstawowej;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych, zakaz obsługi komunikacyjnej od ulicy KDG(KDZ).01
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KDL.42, zakaz obsługi od ulicy KDG(KDZ).01 ;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.UK.12** ustala się:

- 1) zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego jako zabudowa podstawowa, a zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie pokrycia dachu materiałem ceramicznym, pozostałe materiały zgodne z miejscową tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KDL.45, zakaz obsługi od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 98. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.13**, **E.MN.14** i **E.MN.15** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze jako uzupełniająca funkcja terenu;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%, a dla terenu E.MN.15 wynosi 70%
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%, a dla terenu E.MN.15 wynosi 20%
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,

- f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) możliwość lokalizacji zabudowy szklarniowej,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) możliwość lokalizowania obiektów w granicy działki, wyłącznie przy ulicach z istniejącym zagospodarowaniem
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, dla terenów E.MN.14 i E.MN.15 obowiązuje utrzymanie historycznej linii zabudowy od ulic KDL.14 i KDG (KDZ).01;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) dla terenów E.MN.14 i E.MN.15 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie od obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenów E.MN.14 i E.MN.15 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 99. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.16, E.MN.17, E.MN.18, E.MN.19, E.MN.20, E.MN.21, E.MN.22, E.MN.23, E.MN.24 i E.MN.25** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze jako uzupełniająca funkcja terenu;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) możliwość lokalizacji zabudowy szklarniowej,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 100. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.26, E.MN.27, E.MN.28 i E.MN.29** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) dla terenów E.MN.26 i E.MN.28 dopuszcza się: możliwość lokalizowania obiektów zabudowy w granicy działki, wyłącznie przy ulicy z istniejącym zagospodarowaniem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
 - c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 9) obowiązek połączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 101. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.30, E.MN.31 i E.MN.32** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,

- c) zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01, obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych;
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 102. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.33, E.MN.34 i E.MN.35 i E.MN.36** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze jako uzupełniająca funkcja terenu;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) możliwość lokalizacji zabudowy szklarniowej,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) dla terenów E.MN.33 i E.MN.35 obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych, zakaz zwiększania liczby wjazdów z ulicy KDG(KDZ).01,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 103. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.37, E.MN.38, E.MN.39, E.MN.40, E.MN.41 i E.MN.42** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 104. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.U.43 i E.U.44** ustala się:

- 1) zabudowa usługowa jako zabudowa podstawowa, a teren zieleni parkowej jako uzupełniająca funkcja terenu,
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 30°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych, dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy KDL.42,
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 105. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.45 i E.MN.46** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;

- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 106. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.MN.47, E.MN.48, E.MN.49, E.MN.50, E.MN.51, E.MN.52, E.MN.53, E.MN.73, E.MN.74 i E.MN.75** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20m,
- 6) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz obsługi od ulicy KDG (KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.MW.54** ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i socjalna jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 20,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - f) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy 10,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, f;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m², a dla zabudowy uzupełniającej 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 40 m, a dla zabudowy uzupełniającej 20 m;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony;

- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 108. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.P.56 i E.P.57** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa i mieszkaniowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 12,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej, a dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna powierzchnia użytkowa 200 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych oraz funkcję mieszkaniową wyłącznie w przypadku adaptacji obiektów istniejących, bądź jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, a dla terenu E.P.56 zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDG (KDZ).01;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 109. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.P.55, E.P.58 i E.P.59** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów jako zabudowa podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych wynikających z charakteru prowadzonej działalności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;

- c) obowiązuje wyznaczenie do obsługi nowych działek dróg wewnętrznych spełniających wymagania transport wielkogabarytowego, zakaz obsługi od ulic KDZ.07 i KDG(KDZ).01,
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz obsługi od ulicy KDZ.07,
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.U.60** ustala się:

- 1) zabudowa usługowa, produkcyjna i wytwórcza jako zabudowa podstawowa, a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca lub zamienne zagospodarowanie terenu ;
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy 15,0 m,
 - d) ustalenia pkt. 2 lit.: c nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - f) dachy wielopołaciowe,
 - g) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy podstawowej,
 - b) zaleca się dachy naczółkowe,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: b, c, d, e;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych i socjalnych w ramach których dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą i nadzorem terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 7) tereny nie są objęte konserwatorską strefą ochrony;
- 8) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 9) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 111. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.KS.61** i **E.KS.63** ustala się:

- 1) obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego, parking, a wyłącznie dla terenu E.KS.61 – stacja paliw jako funkcja podstawowa, funkcja usługowa jako uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy podstawowej z wyłączeniem zadaszeń obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 8,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 40°,
 - e) dachy wielopołaciowe;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 6,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 lit.: d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;

- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego od ulicy KDZ.02;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.KS.62** ustala się:

- 1) obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi jako funkcja podstawowa, a funkcja usługowa jako uzupełniająca,
- 2) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10^0 do 40^0 ,
 - e) dachy wielopołaciowe,
 - f) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - 1) maksymalna powierzchnia użytkowa 50% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 5,0 m,
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2 lit.: d, e;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony,
- 7) podłączenie komunikacyjne od ulicy KDZ(KDZ).01, zakaz obsługi komunikacyjnej od ulicy KDZ.07;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.W.65** ustala się:

- 1) teren służący obsłudze technicznej miasta – stacja wodociągowa jako zabudowa podstawowa;
- 2) dla zabudowy podstawowej z wyłączeniem urządzeń i instalacji wodociagowych obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 14,0 m,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10^0 do 40^0 ,
 - e) dachy wielopołaciowe;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy towarzyszącej z prawem do przebudowy i rozbudowy, obowiązują wskaźniki zawarte w pkt 2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) teren nie jest objęty konserwatorską strefą ochrony,
- 7) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, zakaz zwiększania liczby wjazdów od ulicy KDZ(KDZ).01;
- 8) obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.RO.66** ustala się:

- 1) teren ogrodów i sadów jako podstawowe przeznaczenie terenu, możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcja uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m²,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych od 10^0 do 40^0 ,

- c) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy uzupełniającej obowiązek podłączenia do systemu infrastruktury technicznej.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E.ZL.67** ustala się:

- 1) teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 116. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.R.68** i **E.R.69** ustala się:

- 1) tereny rolnicze jako podstawowe zagospodarowanie terenu, a zabudowa siedliskowa i obsługi rolnictwa jako zabudowa uzupełniająca;
- 2) dla zabudowy uzupełniającej ustala się następujące wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m²,
 - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki 10,0 m, nie dotyczy urządzeń i obiektów służących obsłudze rolnictwa,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - d) dachy wielopołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scaleniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

§ 117. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.WS.71** i **E.WS.72** ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 118. 1. W planie wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i „A₁”,
- 2) ochrony historycznego układu przestrzennego miasta „B”,
- 3) ochrony ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych „E”,
- 4) ochrony archeologicznej „W”,
- 5) obserwacji archeologicznej „OW”.

2.1 Konserwatorska strefa „A” -ściślejszej ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obejmuje teren A.UK.2 o następujących ustaleniach:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) na wszelkie prace wykonywane w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i jego otoczeniu wymagane jest uzgodnienie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 3) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;

2.2 Konserwatorska strefa „A₁” -ściślejszej ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obejmuje teren A.UK.3 o następujących ustaleniach:

- 1) na wszelkie prace wykonywane w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;
- 3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu zabudowy;
- 4) w obiektach zabytkowych możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji zapewniającej trwałe zachowanie wartości historycznej oraz umożliwiającej jej popularyzację i upowszechnienie,
- 5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, musi nawiązywać do niej formą i skalą, czerpać z lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) prace kompozycyjne i rekompozycyjne zieleni muszą uwzględniać główne osie widokowe, w żadnym wypadku nie mogą ich naruszać i zasłaniać istniejących widoków na zespół kościelny.
- 7) nowa zabudowa nie może stanowić konkurencji dla historycznej dominanty – wieży kościoła;

3. ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał
1	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Wniebowzięcia M.B.	pl. Dworcowy	1748-1753	murowany
2	Dom	ul. Kościuszki 41/43	pocz. XIX w.	murowany
3	Brama cmentarna	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	
4	Mur cmentarny	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	
5	Cmentarz rzymsko-katolicki	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	

4. ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał
✓ 1	Kaplica rzymsko-katolicka	1-go Maja	pocz. XX w.	murowany
2	Dom	1-go Maja 17	k. XIX w.	murowany
3	Dom	1-go Maja 33	pocz. XX w.	murowany
4	Dom	1-go Maja 35		murowany
5	Dom	Częstochowska 02		drewniany
6	Dom	Częstochowska 04		drewniany
7	Dom	Częstochowska 06	pocz. XX w.	drewniany
✓ 8	Dom	Częstochowska 22/24	k. XIX w.	drewniany

9	Stodoła	k. plebanii		drewniany
10	Dom	Kościuszki 05	pocz. XX w.	murowany
11	Dom	Kościuszki 07	pocz. XX w.	murowany
12	Dom	Kościuszki 37	pocz. XX w.	murowany
13	Dom	Kościuszki 55	poł. XIX w.	murowany
14	Dom	Kościuszki 56	pocz. XX w.	murowany
15	Dom	Kościuszki 71/73		murowany
16	Dom	Mickiewicza 02		
17	Dom	Mickiewicza 04	pocz. XX w.	drew.-mur.
18	Dom	Mickiewicza 11	pocz. XX w.	drewniany
19	Dom	Parkowa 14/16	pocz. XX w.	murowany
20	Kaplica rzymsko-katolicka (zespół Kościoła p.w. Wniebowzięcia M.B.)	pl. Dworcowy (otoczenie kościół)		murowany
21	Plebania (zespół Kościoła p.w. Wniebowzięcia M.B.)	pl. Dworcowy		murowany

5. wykaz dóbr kultury wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków może ulec zmianie w wyniku opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami;
6. w odniesieniu do obiektów zamieszczonych w Ewidencji Dóbr Kultury nie wpisanych do Rejestru Zabytków, na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.

§ 119. Konserwatorska strefa „B” -ochrony układu przestrzennego miejskiego , oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obejmująca obszary śródmiejskie miasta o następujących ustaleniach:

- 1) zachowuje i eksponuje się elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie przestrzeni publicznych: dróg, ulic, placów;
- 2) zachowuje i eksponuje się historyczne linie zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych
- 4) na wszelkie prace wykonywane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i jego otoczeniu wymagane jest uzgodnienie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków
- 5) na wszelkie prace wykonywane przy obiektach wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje uzyskanie opinii Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 6) sprawowanie opieki nad zabytkami oraz ich otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich, restauratorskich
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, musi nawiązywać do niej formą i skalą, czerpać z lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i funkcjonalne;
- 8) kompozycja zieleni musi uwzględniać główne osie widokowe, nie może ich naruszać i zasłaniać istniejących widoków na zespół kościelny.
- 9) w przypadku budowy nowych obiektów ustala się wymóg konsultowania i opiniowania z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w zakresie:
 - a) kształtowania bryły, skali obiektów i użytych materiałów wykończeniowych,
 - b) ustalenia wysokości budynków,
 - c) ustalenia formy dachu
- 10) na prowadzenie prac ziemnych obowiązuje uzyskanie pozwolenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 121.

§ 120. 1. W planie utrzymuje się strefę „E” - ochrony ekspozycji, obejmującą tereny śródmieścia o ukształtowanej strukturze przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, o następujących ustaleniach:

- 1) ochrona istniejącego krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym miasta;
- 2) należy zachować i utrzymać historyczne linie zabudowy, w miejscach wyznaczonych wskazuje się utrzymanie zabudowy pierzejowej, wszelkie uzupełnienia zabudowy muszą dążyć do wykształcenia czytelnego układu przestrzennego,
- 3) ochrona form użytkowania terenów zielonych, tj. parków, zieleńców, stawów, przebiegu cieków wodnych.

2. W strefie tej zabrania się:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych mogących stanowić konkurencję i zasłaniających historyczną dominantę – wieżę kościoła szczególnie w przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,
- 2) wykonywania prac ziemnych powodujących trwałe zmiany rzeźby terenu,
- 3) wznoszenia masztów telefonii komórkowej i innych dominant negatywnych,
- 4) ustawiania wielkoformatowych reklam, tablic i napisów,
- 5) lokalizacja wysypisk wszelkich odpadów, zanieczyszczania gleby,
- 6) niszczenia drzew i krzewów,

§ 121. 1. Ustala się zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z załączonym niżej wykazem.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WEDŁUG ARKUSZA AZP 79-47

Lp.	Numer według Arkusza/Lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura	
1	20/ Pajęczno	2 ślad os. osada	pradzieje przeworska	neolit 2K OWR 32C
2	21/ Pajęczno	3 osada 4 ślad os.	łużycka pradzieje	HA 58C ? 3C
3	22/ Pajęczno	5 osada ślad os.	łużycka	HA 8C wcz.-późn. Śrw. 5C
4	23/ Pajęczno	6 ślad os.	pradzieje	? 3C
5	24/ Pajęczno	7 ślad os.	pradzieje	? 3C
6	53/ Pajęczno	8 ślad os. osada	pradzieje przeworska	ep. kamienia 2K OWR 11C
7	54/ Pajęczno	9 ślad os.		późn. śrw. 1C
8	55/ Pajęczno	10 osada		późn. śrw/ 5C
9	56/ Pajęczno	11 ślad os.	pradzieje	? 1C
10	57/ Pajęczno	11 ślad os. 12 ślad os.	pradzieje	okr. nowoż. 1C ep. kamienia 2K-odł.
11	58/ Pajęczno	osada ślad os.	przeworska	OWR 6C późn. śrw. 1C
12	59/ Pajęczno	13 osada	przeworska	OWR 11C
13	60/ Pajęczno	14 ślad os.		III wcz. śrw. 3C
14	81/ Pajęczno	15 ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka	ep. kamienia 1K – odł. HA 1C
15	82/ Pajęczno	16 ślad os.	przeworska	OWR 1C
16	83/ Pajęczno	17 ślad os. ślad os.	przeworska	OWR 1C późn. śrw. 1C
17	84/ Pajęczno	18 osada ślad os.	łużycka	HA 10C późn. śrw. 1C

18	86/ Dylów Rządowy	9 osada ślad os.	łużycka przeworska	HA 45C OWR 5C
19	87/ Pajęczno	ślad os. 19 ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka	późn. śrw. 3C ep. kamienia 1K – odl. HA 1C
20	88/ Pajęczno	osada 20 osada 20 ślad os.	łużycka	późn. śrw. 6C HA 12C późn. śrw. 5C
21	107/ Pajęczno	21 ślad os.	przeworska	OWR 3C
22	108/ Pajęczno	22 ślad os. ślad os. osada	pradzieje pomorska? przeworska	ep. kamienia 1K – odl. HA 5C OWR 6C
23	109/ Pajęczno	ślad os. 23 ślad os.	pradzieje?	późn. śrw. 4C 1C
24	110/ Pajęczno	24 ślad os. osada osada	pradzieje łużycka przeworska	ep. kamienia 1K – odl. HA 8C OWR 13C
25	111/ Pajęczno	ślad os. 25 osada	łużycka	późn. śrw. 2C HA 5C

2. Lokalizacje stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1. pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Zasięg strefy „OW” –ochrony archeologicznej jest tożsamy z zasięgiem strefy „B” ochrony historycznego układu przestrzennego miasta, określonej na rysunku planu;
4. Przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie występowania stref „W” –stanowisk archeologicznych i strefy „OW” –ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu, należy w fazie projektowej uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków. Wszystkie nowe odkryte stanowiska muszą być nanoszone na mapę gminy i objęte ochroną.
5. W trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w rejonie stref „W” –stanowisk archeologicznych i strefy „OW” –ochrony archeologicznej, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie dóbr kultury zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
6. Prace ziemne należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego, podlegających ochronie

§ 122. Ochronie podlegają kompleksy leśne, tereny parków, cmentarzy, doliny rzek, wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, złoża kopalin i wód wglębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

§ 123. 1. Ustala się, że szczególnej prawnej ochronie podlegają pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;

- 1) lipa drobnolistna na terenie A.UK.3 w strefie „A₁” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) lipa drobnolistna na terenie D.ZC.92 w zespole zieleni cmentarnej wpisanej do rejestru zabytków.

2. Obowiązuje zakaz:

- 1) niszczenia lub uszkodzania drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców, liści itp.;
- 2) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną;

- 3) palenia ognisk w pobliżu drzewa;
- 4) zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;
- 5) wykonywania innych czynności mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu drzewa.

§ 124. Dla terenów leśnych, oznaczonych symbolem ZL, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych,
- 2) zwiększenie wieku wyrębu wszystkich gatunków drzew,
- 3) wprowadzenie rodzimych gatunków drzew,
- 4) ograniczenie uprzątania posuszu jałowego,
- 5) zaniechanie zalesiania i nadmiernego nawożenia łąk śródleśnych,
- 6) zaniechanie regulacji cieków oraz oczyszczenia rowów,
- 7) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej.

§ 125. 1. W centralnej części gminy ochronie podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 – Częstochowa J₃, zbiornik wód czwartorzędowych w utworach wapieni i margli jury górnej. Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom gómojurajski. Na obszarze zbiornika wód podziemnych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustanowiono obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy szczególne. Wyznacza się Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO) obejmujący strop utworów wodonośnych jury, na głębokości od 6,0 do 44,0 m, o wydajności potencjalnej w granicach 10 – 20 m³/h, na obszarze tym ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód poza ściekami opadowymi (deszczowymi);
- 2) zakaz wylewania gnojowicy i rolniczego wykorzystania ścieków.

2. Północna część miasta Pajęczno położona jest na terenie górniczym „Pole Szczerców”. Według prognozy osiadań i odkształceń ta część terenu miasta została zaliczona do kategorii „0” terenu górniczego, dla którego nie prognozuje się osiadania terenu w wyniku odwadniania górotworu, co za tym idzie wpływ odkształceń na obiekty budowlane można uznać za mogący być pominiętym. Teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – Pole Szczerców”.

§ 126. W celu ochrony wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej a szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy rzekach, poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki,
- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza,
- 4) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzeki,
- 6) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz w odległości mniejszej niż 15 m od górnych krawędzi skarpy rzek.

§ 127. Dla terenów produkcji rolnej i łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami R i RŁ, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się zakaz:

- 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- 4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

- 5) lokalizowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź powodować degradację krajobrazu,
- 6) wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu,
- 7) niszczenia drzew i krzewów,
- 8) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 10

Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 128. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) utrzymuje się zbiorowe zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejący system wodociągowy zasilany z wód wglębnych poziomu górno – jurajskiego poprzez 2 studnie wiercone, stację wodociągową położoną u zbiegu ulic Wieluńskiej i Ogrodowej oraz poprzez komunalną sieć wodociągową. Studnie wyposażone są w szczelne głowice i obudowy. Stacja wodociągowa posiada dwustronne zasilanie elektroenergetyczne oraz zainstalowany agregat prądotwórczy. Układ sieciowy posiada połączenie ze stacjami przyległych systemów wodociągowych: Czerkiesy, Nowe Gajęcice i Janki, co umożliwia poprzez odpowiednie sterownice zasuwami awaryjne przesyłanie wody do poszczególnych systemów. Sieć wodociągowa wyposażona jest w hydranty przeciwpożarowe.
W sytuacjach wyjątkowych źródłem zaopatrzenia ludności mogą być:
 - a) studnie wiercone zakładowe, publiczne i prywatne nie podłączone do systemu zbiorowego,
 - b) studnie kopane w indywidualnych posesjach.
- 2) dla zaopatrzenia planowanych inwestycji realizowane będą nowe odcinki sieci wodociągowych lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) realizację rozbudowy sieci należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 5) w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów.

§ 129. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) adaptacji podlega istniejąca oczyszczalnia ścieków wraz z kolektorem oraz istniejąca i realizowana obecnie sieć kanalizacji sanitarnej. Strefa uciążliwości oczyszczalni mieści się granicach ogrodzenia terenu działki. Planowany rozwój urbanizacji spowoduje konieczność budowy drugiego etapu oczyszczalni ścieków;
- 2) rozbudowa systemu kanalizacyjnego postępować będzie wg zasad przyjętych w „koncepcji gospodarki ściekowej gminy i miasta Pajęczno”;
- 3) obsługa planowanych inwestycji oraz terenów nie objętych dotychczas systemem wymaga uzbrojenia w rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej. Sieć ta realizowana będzie w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi i zarządcy sieci;
- 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej postępować będzie za pośrednictwem indywidualnych przykanalików w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych istnieje obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie sposobu

realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;

- 6) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej ścieki z posesji dotychczas nią nie objętych gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

§ 130. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:

- 1) adaptacji podlegają istniejące ciągi kanalizacji deszczowej;
- 2) obszary luźnej zabudowy odwadniane będą poprzez spływ powierzchniowy. Obszary zabudowy zwartej oraz utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzenia w sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi;
- 3) nowe docinki sieci kanalizacji deszczowej realizowane będą w liniach rozgraniczających ulic (placów) za zgodą zarządcy drogi i zarządcy sieci;
- 4) w zakresie oczyszczania ścieków deszczowych (z ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych) obowiązują wymogi przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi.

§ 131. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) w najbliższej przyszłości – jak i obecnie – zaopatrzenie gospodarstw domowych w gaz realizowane będzie poprzez rozwiniętą sieć dystrybucji gazu płynnego propan – butanu, jako że w planach rozwojowych Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa obejmujących okres do 2010 roku nie przewiduje się gazyfikacji m. Pajęczna;
- 2) docelowo przewiduje się doprowadzenie do Pajęczna gazociągu wysokiego ciśnienia stanowiącego zakończenie ciągu: Baków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno. Na terenie gminy Pajęczno zarezerwowano korytarz na przeprowadzenie tego gazociągu wraz ze strefą ochronną o szerokości 6m licząc w obie strony od osi przewodu zakończonego stacją redukcyjno – pomiarową pierwszego stopnia;
- 3) należy opracować po rozeznaniu stopnia zainteresowania potencjalnych odbiorców oraz po wykonaniu analizy techniczno – ekonomicznej w odpowiednim czasie koncepcji gazyfikacji ustalającej zakres i kolejność robót;
- 4) źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny będzie planowana stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia oraz sieć rozpraszająca średniego ciśnienia. Przepustowość stacji winna zapewnić pokrycie potrzeb miasta i gminy Pajęczno;
- 5) gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni, za zgodą zarządcy drogi;
- 6) zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 132. W zakresie ogrzewnictwa ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych;
- 2) adaptacji podlegają istniejące kotłownie:
 - a) obsługujące budownictwo mieszkaniowe spółdzielcze z elementami sieci ciepłej,
 - b) zakładowe,
 - c) indywidualne – obsługujące budownictwo jednorodzinne;
- 3) istniejące źródła ciepła opalane węglem będą stopniowo eliminowane i zastępowane ekologicznymi nośnikami energii (olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna oraz gaz ziemny przewodowy – po przeprowadzonej gazyfikacji);

- 4) dla zmniejszenia potrzeb ciepłych zaleca się intensyfikację działań termomodernizacyjnych.

§ 133. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) adaptacji podlegają istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania, tj.:
 - a) 2 linie zasilające terenowe 15 kV zakończone liniami kablowymi na terenie miasta tj. „Pajęczno” i „Mleczarnia” wyprowadzone z GZP 110/15kV „Działoszyn” w Działoszynie ze strefą ochronną o szerokości po 7,5 m licząc w obie strony od osi linii napowietrznych,
 - b) linia zasilająca kablowa 15 kV „Ujęcie wody Pajęczno” wyprowadzona z GPZ 110/15kV „WISTKA” w Dworszowicach Pakoszowych (gm. Sulmierzyce),
 - c) linie napowietrzne i kablowe 15 kV w obrębie miasta,
 - d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - e) linie niskiego napięcia.
- 2) dla zasilania planowanych odbiorców i zwiększenia poboru mocy odbiorców istniejących konieczna będzie rozbudowa i przebudowa istniejących elementów systemu tj.:
 - a) budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zwłaszcza dla obszarów znacznie odległych od stacji istniejących;
 - b) budowa linii kablowych 15 kV zasilających nowe stacje transformatorowe w tym docelowo linii wyprowadzonych z planowanego GZP w Dylowie Szlacheckim;
 - c) sukcesywne zastępowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV liniami kablowymi, szczególnie na terenach nowych zainwestowań;
 - d) budowa linii niskiego napięcia,
 - e) określenie techniczno-ekonomicznych możliwości wprowadzenia gospodarki skojarzonej w kotłowni Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej.Realizacja nowych elementów systemu może nastąpić za zgodą zarządcy drogi i zarządcy sieci;
- 3) inna niż pokazywana na rysunku planu lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV, jak również inna ich ilość wynikająca z aktualnego zapotrzebowania mocy określonego w koncepcji realizacyjnej danego terenu nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu. Szczegółowe lokalizacje stacji transformatorowych ustalone na etapie projektowania realizacyjnego winny zapewnić zarządcy sieci bezpośredni do nich dostęp z dróg publicznych. Dla stacji wolnostojących zalecana powierzchnia terenu nie powinna być mniejsza niż 5 × 5m.

§ 134. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym na zorganizowane składowisko odpadów na terenie wsi Tuszyn;
- 3) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych poddanie ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych i ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

§ 135. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci kablowej i światłowodowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni, za zgodą zarządcy drogi i operatora sieci;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci lub systemów.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej

Jednostka strukturalna A

§ 136. Ogólne ustalenia dotyczące istniejącego uzbrojenia odnośnie urządzeń źródłowych i przesyłowych oraz zasad jego rozbudowy przedstawiono w części dotyczącej ustaleń dla całego miasta w rozdziale 10.

Obszar miasta może być wyposażony w gaz przewodowy dopiero po jego doprowadzeniu gazociągiem wysokiego ciśnienia Baków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno.

W zakresie ogrzewnictwa przeważać będą lokalne źródła ciepła. Na obszarze jednostki strukturalnej „A” ciepłownictwo scentralizowane obejmuje tereny: A.MW.39, A.UA.1, A.UZ.4, A.U.6, A.U.7, A.UA.10, A.U.12 w oparciu o kotłownię K5 Miejskiego Zakładu Komunalnego oraz kotłownię Gminnej Spółdzielni i Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej.

§ 137. Niżej wymienione tereny wyposażone są w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energię elektryczną. Rozbudowa tych układów może następować jedynie w związku z dogęszczaniem zabudowy. Są to: A.UA.1, A.UK.2, A.UK.3, A.UZ.5, A.U.6, A.U.7, A.U.8, A.U.13*, A.U.14*, A.U.15*, A.U.16*, A.MS.29, A.MS.30, A.MS.34*, A.MS.35*, A.MS.36*.

* - tereny częściowo wyposażone również w kanalizację deszczową

§ 138. Tereny wyposażone w sieć wodociągową i energię elektryczną, dla których projektuje się kanalizację sanitarną:

- 1) A.MS.21*, A.MS.33 – projektowany kanał w ul. Kościuszki z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Strażackiej. Dodatkowo dla terenu A.MS.21* projektuje się kanał w ul. Częstochowskiej z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm w ul. Kilińskiego, a dla terenu A.MS.33 kanał w ul. Górnej jako odgałęzienie od projektowanego wyżej wymienionego kanału w ul. Kościuszki,
- 2) A.MS.22*, A.MS.23*, A.MS.24*, A.MS.28*, A.KS.41* - projektowany kanał w ul. Kościuszki z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Świerczewskiego. Ponadto dla terenów A.MS.23* i A.MS.24* przewidziano kanał w ul. Kruczej i Poprzecznej do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Świerczewskiego, a dla terenu A.MS.23* dodatkowo odcinek kanału w ul. Poprzecznej z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Zdrojowej,
- 3) A.MS.25 i A.MS.27 – projektowany kanał w ul. Kościuszki w kierunku ulicy Małej do zlokalizowanego tam kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm. Ponadto dla terenu A.MS.27 przewidziano kanał w ul. Parkowej jako przedłużenie istniejącego ciągu $\varnothing$ 200 mm w kierunku ul. Małej,
- 4) A.MS.38 – projektowany kanał w ul. Górnej z włączeniem:
 - a) część południowa – do projektowanego i wymienionego powyżej kanału w ul. Kościuszki,
 - b) część północna – do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. 1 Maja.

* - tereny częściowo wyposażone w kanalizację deszczową

§ 139. Tereny wyposażone w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej wymagające doposażenia w kanalizację deszczową: A.UZ.4, A.U.9, A.UA.10, A.U.11, A.U.12, A.MS.31, A.MS.32, A.MW.39 – projektowany kanał w ul. Wiśniowej z włączeniem do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing$ 300 mm w ul. 22 Lipca.

§ 140. Tereny wymagające wyposażenia w osiedlowe sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej o przebiegu do ustalenia na etapie projektu zagospodarowania terenu: A.MS.26, A.MS.37, A.MN.40

- 1) w nawiązaniu do istniejącego uzbrojenia:
 - a) wodociągu $\varnothing$ 300 mm a dalej $\varnothing$ 160 mm w ul. Kościuszki,
 - b) wodociągu $\varnothing$ 110 mm w ul. Świerczewskiego,
 - c) kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Kościuszki,
 - d) kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm w ul. Świerczewskiego,
 - e) kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm przebiegającego wzdłuż ciekłu wodnego.

Jednostka strukturalna B

§ 141. Ogólne ustalenia dotyczące istniejącego uzbrojenia odnośnie urządzeń źródłowych i przesyłowych oraz zasad jego rozbudowy przedstawiono w części dotyczącej ustaleń dla całego miasta, w rozdziale 10.

Zaopatrzenie w gaz całego miasta będzie możliwe po zrealizowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno.

W zakresie ogrzewnictwa przeważać będą lokalne źródła ciepła. Na obszarze jednostki strukturalnej „B” ciepłownictwo scentralizowane obejmuje tereny: B.UA.1, B.UO.3, B.UO.4, B.UO.5, B.U.9, B.U.11, B.MW.16, B.MW.17, B.MN.28 – zasilane z kotłowni K4 Miejskiego Zakładu Komunalnego położonej na terenie B.C.53 oraz tereny: B.U.6, B.MW.14, B.MW.15 i wschodnia część terenu B.MN.21 – zasilane z kotłowni K3 Miejskiego Zakładu Komunalnego położonej na terenie B.MW.14.

Na obszarze omawianej jednostki znajduje się grupowa oczyszczalnia ścieków (teren nie objęty niniejszym planem). Obecnie nie posiada ona znaczącej rezerwy przepustowości i zachodzi potrzeba realizacji II jej etapu.

§ 142. Niżej wymienione tereny wyposażone są w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energię elektryczną. Rozbudowa tych układów może następować jedynie w związku z dogęszczaniem zabudowy. Są to: B.UA.1, B.UA.2, B.UO.3*, B.UO.4, B.UO.5, B.U.6, B.U.7, B.U.8*, B.U.9, B.U.11, B.U.12, B.U.18, B.C.53, B.KS.51, B.MW.14*, B.MW.15*, B.MW.16*, B.MW.17, B.MN.20*, B.MN.21*, B.MN.22*, B.MN.23*, B.MN.24*, B.MN.25, B.MN.26*, B.MN.27, B.MN.28, B.MN.29, B.MN.30, B.MN.31, B.MN.32*, B.MN.33*, B.MN.34*, B.MN.46, B.W.54.

* - tereny wyposażone częściowo również w kanalizację deszczową

§ 143. Tereny wyposażone w sieci wodociągowe i energię elektryczną, dla których projektuje się kanalizację sanitarną: B.U.10 i B.MN.35 – projektuje się kanał w ul. Sienkiewicza do połączenia z kanałem $\varnothing$ 200 mm istniejącym w ul. Moniuszki.

§ 144. Teren B.KS.52 wyposażony jest w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i energię elektryczną; wymaga doposażenia w kanalizację deszczową. Projektuje się odcinek kanału w ul. Moniuszki do połączenia z istniejącym w tej ulicy (róg ul. Dąbrowskiego) kanałem deszczowym $\varnothing$ 300 mm.

§ 145. Tereny nowych zainwestowań wymagające wyposażenia w sieci osiedlowe wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej o przebiegu do ustalenia na etapie projektu zagospodarowania terenu:

- 1) B.MN.44 i B.MN.45 – w nawiązaniu do:
 - a) istniejącego wodociągu $\varnothing$ 160 mm w ul. Sienkiewicza,
 - b) projektowanego kanału sanitarnego w ul. Sienkiewicza (jak wymieniono powyżej dla terenów B.U.10 i B.MN.35),
 - c) uzbrojenia terenu sąsiedniego po stronie wschodniej objętego odrębnym planem,
- 2) B.P.48 – w nawiązaniu do uzbrojenia istniejącego w ul. Wieluńskiej, tj. wodociągu $\varnothing$ 160 mm, kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm, linii nN oraz w nawiązaniu do uzbrojenia terenów sąsiednich objętych odrębnymi planami,

- 3) B.U.49, B.U.13 – w nawiązaniu do istniejącego uzbrojenia, tj. linii nN oraz wodociągu $\varnothing$ 160 mm w ul. Wieluńskiej, kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm przebiegającego we wschodniej części terenu, przylegającego do terenu rowu melioracyjnego mogącego stanowić odbiornik ścieków deszczowych po ich oczyszczeniu.

§ 146. Nowe osiedle przewidywane w północno-wschodniej części jednostki strukturalnej „B” obejmujące tereny: B.MN.36, B.MN.37, B.MN.38, B.MN.39, B.MN.40, B.MN.41, B.MN.42, B.MN.43, B.MN.47 wymaga uzbrojenia terenu w:

- 1) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem linii kablowej 15 kV i rozprawdzeniem linii nN,
- 2) osiedlowe sieci wodociągowe wyprowadzone od istniejącego przewodu $\varnothing$ 110 mm przebiegającego wzdłuż cieku wodnego,
- 3) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem do projektowanego kanału przebiegającego wzdłuż cieku wodnego a następnie w ul. Sienkiewicza (jak wymieniono powyżej dla terenów B.U.10 i B.MN.35).

Jednostka strukturalna C

§ 147. Ogólne ustalenia dotyczące istniejącego uzbrojenia odnośnie urządzeń źródłowych i przesyłowych oraz zasad jego rozbudowy przedstawiono w części dotyczącej ustaleń dla całego miasta, w rozdziale 10.

Zaopatrzenie w gaz całego miasta będzie możliwe po zrealizowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno.

W zakresie ogrzewnictwa przeważać będą lokalne źródła ciepła. Na obszarze jednostki strukturalnej „C” ciepłownictwo scentralizowane bazuje na kotłowniach Miejskiego Zakładu Komunalnego, tj. kotłowni K1 (teren C.C.75) oraz kotłowni K2 (teren C.C.76).

Przewiduje się, iż docelowo centralnym uciepłowieniem objęte będą tereny: C.U.1, C.U.2, C.U.3, C.U.4, C.U.5, C.UO.6, C.UO.7, C.MW.19, C.MW.20, C.MW.21, C.MW.22, C.MW.23.

W związku z planowaną nową dzielnicą przemysłową we wschodniej części jednostki „C” może zająć potrzeba modernizacji istniejącej sieci kanalizacyjnej – zwłaszcza w wypadku lokalizacji tam przemysłu wytwarzającego znaczne ilości ścieków. Wąskie gardło może stanowić tu w pierwszej kolejności przepustowość kanału $\varnothing$ 200 mm na odcinku między ulicami Przemysłową i 22 Lipca z racji małego naturalnego spadku terenu. W północnej części terenu C.RŁ.83 plan przewiduje możliwość realizacji równoległego kanału z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm w ul. 22 Lipca.

§ 148. Niżej wymienione tereny wyposażone są w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energię elektryczną. Rozbudowa tych układów może następować jedynie w związku z dogęszczeniem zabudowy. Są to: C.UO.7, C.UA.8, C.U.9, C.U.10, C.US.14, C.MW.19 (wyposażony również w kanalizację deszczową), C.MW.21, C.MW.22, C.MN.25, C.MN.26, C.MN.27, C.MN.28, C.MN.29, C.MN.31, C.MN.41, C.P.44, C.P.45, C.P.49, C.P.51, C.P.57, C.P.58, C.P.59, C.E.73, C.C.75, C.C.76.

§ 149. Tereny nowych inwestycji planowanych przy ulicach uzbrojonych i wymagające jedynie doprowadzenia przyłączy:

- 1) C.MN.24 – wodociąg $\varnothing$ 110 mm, kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 200/300 mm oraz linia nn przebiegają w ul. 22 Lipca,
- 2) C.U.11 – wodociąg $\varnothing$ 110 mm, kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 200 mm oraz linia nn znajdują się w drodze KDL33.

§ 150. Tereny w rejonie których znajduje się w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej, w rejonie których planuje się realizację kanalizacji deszczowej:

- 1) C.U.1, C.U.2, C.U.3, C.U.4, C.U.5, C.MW.20, C.C.76 – planowany kanał w ul. Wiśniowej z włączeniem do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing$ 300 mm w ul. 22 Lipca,
- 2) C.MW.18, C.UO.6 – planowany kanał w ul. Przemysłowej z włączeniem do planowanego kanału deszczowego w ul. Wiśniowej jak wyżej,
- 3) C.KS.72, C.MW.23, C.MN.36, C.MN.39, C.P.42, C.P.43, C.US.17 – planowany kanał w ul. Przemysłowej z włączeniem do istniejącego cieku po oczyszczeniu ścieków,
- 4) C.KS.71 – planowany kanał w nowym odcinku ul. Osiedlowej z włączeniem do istniejącego kanału deszczowego $\varnothing$ 300 mm w ul. 22 Lipca,
- 5) C.KS.70, C.P.50, C.P.54 – planowany kanał w ul. 1 Maja z wylotem do istniejącego cieku po oczyszczeniu ścieków.

§ 151. Tereny nowych zainwestowań wymagające doprowadzenia mediów:

- 1) C.MN.33, C.MN.35, C.P.46, C.US.13 – doprowadzenie uzbrojenia od znajdujących się w ul. Przemysłowej: wodociągu $\varnothing$ 110 mm, kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm oraz linii nN,
 - 2) C.US.15, C.US.16 – wymagane sieci osiedlowe od końcówek znajdujących się na terenie linii nN oraz wodociągu $\varnothing$ 110 mm. Kanalizacja sanitarna projektowana w ul. Majora z odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej osiedla po zachodniej stronie tej ulicy,
 - 3) C.MN.32, C.P.52, C.P.53 – doprowadzenie uzbrojenia w drodze KDZ06 od znajdujących się w ul. 22 Lipca: wodociągu $\varnothing$ 110 mm, kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm oraz linii nn,
 - 4) C.U.12, C.MN.37, C.MN.38, C.MN.40 – wymagane wykonanie sieci osiedlowych z podłączeniem do uzbrojenia znajdującego się w ul. Przemysłowej, tj. wodociągu $\varnothing$ 110 mm, kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm oraz linii nn,
 - 5) C.P.47, C.P.48 – zaopatrzenie w wodę z sieci planowanej w drodze KDL33 i KDL34 dla spięcia wodociągów istniejących $\varnothing$ 110 mm w ul. Przemysłowej i KDL33. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do przebiegającego przy południowej granicy terenów kanału $\varnothing$ 200 mm. Zaopatrzenie w energię z linii nn w ul. Przemysłowej,
 - 6) dla nowej dzielnicy przemysłowej planowanej we wschodniej części jednostki „C”, tj. dla terenów: C.P.60, C.P.61, C.P.62, C.P.63, C.P.64, C.P.65, C.P.66, C.P.67 z enklawą mieszkaniową C.MN.34 przewiduje się:
 - a) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem linii kablowej 15 kV i rozproszaniem linii nn,
 - b) osiedlowe sieci wodociągowe poprowadzone w liniach rozgraniczających planowanych dróg a zasilane z jednej strony dwoma odgałęzieniami od istniejącego przewodu $\varnothing$ 160 mm w ul. Cmentarnej, z drugiej strony od przewodu $\varnothing$ 110 mm istniejącego w ul. 1 Maja,
 - c) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej poprowadzone w liniach regulacyjnych planowanych dróg z odprowadzeniem do kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm przebiegającego w ul. 1 Maja. Planowane sieci posłużą również do zaopatrzenia zabudowy na terenach: C.P.55, C.P.56 i C.MN.30,
 - d) osiedlowe sieci kanalizacji deszczowej od głównych koncentracji zabudowy poprowadzone w liniach regulacyjnych planowanych dróg z wylotem do istniejącego rowu po oczyszczeniu ścieków.
- O potrzebie ewentualnych prac modernizacyjnych tego rowu należy zdecydować na etapie projektu zagospodarowania terenu osiedla.

Jednostka strukturalna D

§ 152. Ogólne ustalenia dotyczące istniejącego uzbrojenia odnośnie urządzeń źródłowych i przesyłowych oraz zasad jego rozbudowy przedstawiono w części dotyczącej ustaleń dla

całego miasta, w rozdziale 10. Wszystkie tereny mogą być wyposażone w gaz przewodowy dopiero po doprowadzeniu go do granic miasta, natomiast ogrzewanie odbywać się będzie z lokalnych źródeł ciepła.

§ 153. Niżej wymienione tereny wyposażone są w sieci wodociągowe kanalizacji sanitarnej oraz energię elektryczną. Uzbrojenie to nie wymaga przeobrażeń poza dobudową krótkich ciągów związanych z dogęszczeniem zabudowy. Są to: D.MN.28*, D.MN.45*, D.MN.46*, D.MN.47*, D.MN.48*, D.MN.49*, D.MN.50*, D.MN.51*, D.MN.52, D.MN.53*, D.MN.54*, D.MN.55*, D.MN.56*, D.MN.57*, D.MN.58*, D.MN.59, D.MN.60, D.MN.61, D.MN.62, D.MN.63*, D.MN.64, D.MN.65*, D.MN.66, D.MN.67, D.MN.68, D.MN.69, D.MN.70, D.MN.71*, D.MN.72*, D.MN.73*, D.U.3, D.P.86.

* - tereny częściowo wyposażone w kanalizację deszczową.

§ 154. Tereny wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej oraz energię elektryczną, lecz wymagające doposażenia w sieć wodociagową poprzez rozbudowę istniejącej sieci osiedlowej: D.US.13, D.US.14.

§ 155. Tereny wyposażone w sieć wodociagową i energię elektryczną, lecz wymagające wykonania sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) D.MN.22, D.U.1, D.P.85 – wymagany odcinek sieci w ul. Częstochowskiej z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródelnej
- 2) D.MN.21 – wymagany odcinek sieci wzdłuż zachodniej granicy terenu w kierunku istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródelnej,
- 3) D.MS.18 – wymagany odcinek kanału w ul. Mickiewicza w kierunku istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródelnej oraz odcinek kanału w ul. Częstochowskiej – jako przedłużenia istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm,
- 4) D.MS.16, D.MS.17, D.MN.23, D.MN.24, D.MN.25, D.MN.31, D.MN.32, D.MN.33, D.MN.34, D.U.2, D.U.5, – konieczna kanalizacja sanitarna w ul. Mickiewicza w kierunku istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródelnej.

§ 156. Tereny wyposażone w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej wymagające doposażenia w kanalizację deszczową i osadników na wylocie do odbiorników sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi:

- 1) D.KS.88 – wymagany kanał w ul. 1 Maja z wylotem do rowu,
- 2) D.KS.90 – wymagany kanał w ul. Wschodniej z wylotem do rowu,
- 3) D.KS.91 – wymagany kanał w ul. Wschodniej z włączeniem do istniejącego tam kanału deszczowego $\varnothing$ 300 mm,
- 4) tereny D.U.1, D.MN.22, D.MN.30, D.P.85, D.P.86 mogą być objęte kanałem deszczowym planowanym dla jednostki strukturalnej „E” o przebiegu w ulicy Ściegiennej i ul. Częstochowskiej do połączenia krytym korytem cieku pod ul. Kilińskiego.

§ 157. Tereny wymagające wyposażenia w osiedlowe sieci wodociagowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej o przebiegu do ustalenia na etapie projektu zagospodarowania:

- 1) D.U.11 – w nawiązaniu do uzbrojenia istniejącego,
- 2) D.MN.26 i D.MN.27 – w zakresie wodociągów i energii elektrycznej w nawiązaniu do uzbrojenia przebiegającego w ul. Mickiewicza; natomiast w zakresie kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z kanałami projektowanymi w ul. 1 Maja i wzdłuż cieku wodnego w kierunku istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródelnej,
- 3) D.MN.29 – w nawiązaniu do uzbrojenia istniejącego w ulicach: Północna, Źródelna, Olszówka, w tym wykonanie nowego ciągu kanalizacji dla odciążenia istniejącego kanału $\varnothing$ 200 mm w ul. Północnej,

- 4) D.MN.30 – w nawiązaniu do uzbrojenia istniejącego w ul. Północnej, Olszówka i Częstochowskiej,
- 5) D.U.9, D.U.10 – w nawiązaniu do uzbrojenia projektowanego w ul. Częstochowskiej.

§ 158. Nowe zainwestowania we wschodniej części jednostki „D”, tj. tereny: D.MN.35, D.MN.36, D.MN.37, D.MN.38, D.MN.39, D.MN.40, D.MN.41, D.MN.42, D.MN.43, D.MN.44, D.U.4, D.U.7, D.U.8, D.U.12, D.P.84 wymagają uzbrojenia terenu w:

- 1) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem do niej linii kablowej 15 kV i rozproszaniem sieci nN,
- 2) osiedlowe sieci wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu $\varnothing$ 160 mm w ul. Cmentarnej oraz wodociągu $\varnothing$ 110 mm istniejącego w ul. Mickiewicza,
- 3) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał $\varnothing$ 200 mm przewidziany do wykonania w ul. Mickiewicza,
- 4) kanalizację deszczową dla terenu D.KS.89 z osadnikiem tłuszczu i błota i odprowadzeniem przebiegającym wzdłuż ciągów dróg KDL.35, KDL.36, następnie wzdłuż zachodniej granicy terenów D.U.7, D.MN.40, D.MN.41, D.MN.25, po czym wzdłuż ciągów dróg ul. Mickiewicza i KDL.39 do istniejącego rowu, sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi;

§ 159. Nowe zainwestowania w południowo-wschodniej części jednostki „D” przewidziane na terenach: D.MN.75, D.MN.76, D.MN.78, D.MN.79, D.MN.80, D.P.82, D.P.83 wymagają uzbrojenia terenu w:

- 1) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem linii kablowej 15 kV i rozproszaniem sieci nN,
- 2) osiedlowe sieci wodociągowe wyprowadzone z końcówki przewodu $\varnothing$ 110 mm zlokalizowanego w ul. Źródłowej,
- 3) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem:
 - a) dla terenów D.MN.79 i D.MN.80 do kanału $\varnothing$ 200 mm, którego końcówka zlokalizowana jest w ul. Źródłowej,
 - b) dla pozostałych terenów po wykonaniu kanału odpływowego wzdłuż północnej granicy osiedla, po czym w drodze KDZ.06 do kanału projektowanego wzdłuż cieku wodnego w kierunku istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w ul. Źródłowej.

Jednostka strukturalna E

§ 160. Ogólne ustalenia dotyczące istniejącego uzbrojenia odnośnie urządzeń źródłowych i przesyłowych oraz zasad jego rozbudowy przedstawiono w części dotyczącej ustaleń dla całego miasta w rozdziale 10.

Zaopatrzenie miasta w gaz przewodowy będzie możliwe po wykonaniu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno.

W zakresie ogrzewnictwa na obszarze jednostki strukturalnej „E” stosowane będą lokalne źródła ciepła, w tym jedno źródło ciepła dla obiektów w terenie E.MW.54. W związku z rozbudową osiedli mieszkaniowych w południowej części jednostki konieczne będzie zwiększenie wydajności sieciowej przepompowni ścieków zlokalizowanej przy ul. Wieluńskiej (poza obszarem niniejszego planu).

§ 161. Niżej wymienione tereny wyposażone są w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energii elektrycznej. Uzbrojenie to może wymagać przedłużenia lub ulec rozbudowie jedynie w zakresie krótkich ciągów związanych z dogęszczaniem zabudowy. Są to: E.U.1, E.MN.13*, E.MN.14*, E.MN.16, E.MN.17, E.MN.18, E.MN.30, E.MN.31, E.MN.32, E.MN.33, E.MN.34, E.MN.73, E.MN.74, E.MN.75, E.U.55, E.U.60, E.KS.63, E.W.65, południowa część terenu E.MN.20 oraz północne części terenów: E.MN.19, E.MN.21, E.MN.23, E.MN.24, E.MN.25.

* - tereny wyposażone częściowo w kanalizację deszczową.

ścieki z terenu E.KS.53 wymagają oczyszczenia z produktów ropopochodnych i odprowadzenia do przylegającego rowu w sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi;

§ 162. Tereny o uzbrojeniu jak wyżej, dla których planuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej: E.U.2, E.U.3, E.MW.54, E.MN.26, E.KS.61. projektuje się kanały deszczowe w ul. Ściegiennej i ul. Częstochowskiej do połączenia z krytym korytem cieku wodnego pod ul. Kilińskiego. Kanał planowany w ul. Częstochowskiej będzie też obsługiwać przyległe tereny jednostki strukturalnej „D”, tj.: D.U.1, D.MN.22, D.MN.30, D.P.85, D.P.86. Ścieki z terenu E.KS.61 wymagają uprzedniego oczyszczenia z produktów ropopochodnych w sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi;

§ 163. Dla terenów wymienionych poniżej zachodzi potrzeba wykonania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) E.UZ.7, E.RO.66 – przewiduje się wykonanie wodociągu w ul. Okólnej jako spięcie istniejących $\varnothing$ 300 mm w ul. Wieluńskiej i $\varnothing$ 300 mm w ul. Ogrodowej oraz wykonanie odcinka kanału sanitarnego w ul. Okólnej do istniejącego kanału $\varnothing$ 200 mm przebiegającego wzdłuż cieku wodnego;
- 2) E.U.6, E.MN.27, E.MN.28, E.P.56, E.P.57, E.P.58 – przewidziano uzbrojenie wodno-kanalizacyjne w drodze między tymi terenami oraz w ul. Częstochowskiej z podłączeniem do końcówek sieci istniejących u zbiegu ulic Częstochowskiej i Wschodniej, tj. wodociągu $\varnothing$ 110 mm i kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm. Teren E.MN.27 będzie nadal wykorzystywał posiadane przyłącze wodociągowe $\varnothing$ 90 mm;
- 3) E.MN.29, E.P.59, E.KS.62 – zaopatrzenie w wodę z planowanego wodociągu w ul. Częstochowskiej do końcówki istniejącego przewodu $\varnothing$ 110 mm w ul. Zachodniej. Adaptacji podlega istniejące przyłącze do terenu E.MN.29. Odprowadzanie ścieków sanitarnych planowanym kanałem do istniejącej końcówki $\varnothing$ 200 mm w ul. Wschodniej;
- 4) Ścieki z utwardzonego terenu E.KS.62 wymagają oczyszczenia z produktów ropopochodnych i odprowadzenia do kanału deszczowego planowanego w ul. Częstochowskiej w sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi.

§ 164. Dla terenu E.MN.15 przewiduje się uzbrojenie w kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową, tj.:

- 1) podłączenie do kanału sanitarnego planowanego w ul. Częstochowskiej z wylotem do istniejącego kanału $\varnothing$ 300 mm w rejonie ul. Źródelnej;
- 2) włączenie do kanału deszczowego omówionego powyżej a planowanego od terenu E.MW.54 do rejonu ul. Kilińskiego.

§ 165. Rozbudowa osiedli mieszkaniowych w południowej części jednostki obejmujących tereny: E.U.4, E.U.5, E.MN.37, północną część terenu E.MN.20 oraz południowe części terenów: E.MN.19, E.MN.21, E.MN.22, E.MN.23, E.MN.24, E.MN.25 wymagać będzie uzbrojenia w:

- 1) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem linii kablowej 15 kV i rozprawieniem linii nN;
- 2) osiedlowe sieci wodociągowe wyprowadzone z istniejących przewodów: $\varnothing$ 300 mm w ul. Ogrodowej, $\varnothing$ 110 mm w ul. Długiej i $\varnothing$ 110 mm w ul. Świerczewskiego. Sieci prowadzone będą w ul. Okólnej, w liniach regulacyjnych dróg: KDL40, KDL41 oraz z dróg planowanych między terenami: E.MN.21 i E.MN.37, E.MN.24 i E.MN.23 oraz E.MN.25 i E.MN.24;
- 3) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone w liniach regulacyjnych dróg j.w. z włączeniem do kanału sanitarnego $\varnothing$ 200 mm przebiegającego w ul. Długiej.

§ 166. Nowe zainwestowania planowane w południowej części jednostki obejmujące tereny: E.U.8, E.U.9, E.U.10, E.U.11, E.UK.12, E.MN.35, E.MN.36, E.MN.38, E.MN.39, E.MN.40, E.MN.41, E.MN.42, E.MN.45, E.MN.46, E.MN.47, E.MN.48, E.MN.49, E.MN.50, E.MN.51, E.MN.52, E.MN.53, E.U.43, E.U.44 wymagać będą uzbrojenia w:

- 1) stację transformatorową 15/0,4 kV z doprowadzeniem linii kablowej 15 kV i rozproszaniem linii nN;
- 2) osiedlowe sieci wodociągowe prowadzone w liniach regulacyjnych planowanych dróg a zasilane z włączeń do przewodu $\varnothing$ 160 mm przebiegającego wzdłuż ul. Wieluńskiej;
- 3) osiedlowe sieci kanalizacji sanitarnej również prowadzone w liniach regulacyjnych planowanych dróg, a odprowadzane do kanałów $\varnothing$ 200 mm i $\varnothing$ 300 mm ułożonych wzdłuż ul. Wieluńskiej.

Rozdział 12

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

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

- 1) utrzymuje się przebieg drogi krajowej do czasu wybudowania południowej obwodnicy miasta Pajęczna, co jest warunkiem obniżenia klasy drogi do parametrów drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDG (KDZ).01, a na fragmencie do drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDG (KDL) 01;
- 2) przebieg obwodnicy miasta Pajęczna musi zostać ustalony z zachowaniem wymogów wynikających z eksploatacji złoża „Pajęczno-Makowiska I”;
- 3) ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Nazwa ulicy, trasy	Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	KDG (KDZ).01	droga krajowa nr 42 ul. Wieluńska, ul. Kościuszki, ul. Częstochowska	główna, docelowo zbiorcza	25,0	7,0	Na odcinku od KDZ.04 do KDL.15 miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 16,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania
2	KDG (KDL).01	ul. Częstochowska	główna, docelowo lokalna	25,0	7,0	

- 4) skrzyżowanie dróg KDG (KDL).01 i KDL.32 utrzymuje się warunkowo do czasu realizacji łącznika z planowaną obwodnicą miasta Pajęczno;
- 5) skrzyżowanie dróg KDG (KDZ).01 i KDL.18 utrzymuje się warunkowo do czasu realizacji wewnętrznej obwodnicy miejskiej-oznaczonej symbolem KDZ.06;
- 6) utrzymuje się następujący przebieg dróg powiatowych i gminnych z ustaleniem następujących warunków funkcjonalno-technicznych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Nazwa ulicy, trasy	Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	KDZ.02	ul. 1 Maja	zbiorcza	20,0	7,0	
2	KDZ.03	ul. Cmentarna	zbiorcza	20,0	7,0	
3	KDZ.04	ul. Sienkiewicza	zbiorcza	20,0	7,0	
4	KDZ.05	ul. Okólna	zbiorcza	20,0	7,0	

7) ustala się przebieg dróg gminnych z ustaleniem następujących warunków funkcjonalno-technicznych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Nazwa ulicy, trasy	Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	KDZ.06	projektowana droga obwodnicowa, istniejący odcinek ul. Wschodniej	zbiorcza	20,0	7,0	
2	KDZ.07	projektowane podłączenie do projektowanej obwodnicy miasta Pajęczna	zbiorcza	25,0	9,0	
3	KDL.08	ul. 22-Lipca, ul. Wiśniowa	lokalna	15,0 – 20,0	7,0	
4	KDL.09	ul. Przemysłowa	lokalna	16,0 – 18,0	7,0	
5	KDL.10	ul. Górna	lokalna	12,0	7,0	Brak relacji z drogą KDG(KDZ).01 miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 10,0 m
6	KDL.11	ul. Mickiewicza	lokalna	12,0	7,0	
7	KDL.12	ul. Północna, ul. Żywiczna	lokalna	14,0 – 16,0	7,0	
8	KDL.13	ul. Źródłana	lokalna	12,0 – 14,0	7,0	
9	KDL.14	ul. Świerczewskiego, ul. Kilińskiego	lokalna	12,0	7,0	
10	KDL.15	ul. Długa	lokalna	12,0	7,0	poszerzenie w liniach rozgraniczających na odcinku od KDD do KDG (KDZ).01
11	KDL.16	ul. Ściegienna	lokalna	18,0	7,0	
12	KDL.17	ul. Kopernika	lokalna	12,0	7,0	Brak relacji z drogą KDG(KDZ).01
13	KDL.18	ul. Ogrodowa	lokalna	12,0	7,0	Warunkowe skrzyżowanie z drogą KDG(KDZ).01 do czasu realizacji wewnętrznej obwodnicy miejskiej oznaczonej KDZ.06
14	KDL.19	ul. Świerczewskiego	lokalna	12,0	6,5	
15	KDL.20	ul. Zdrojowa	lokalna	12,0	6,5	
16	KDL.21	ul. Poprzeczna	lokalna	12,0	6,5	

17	KDL.22	ul. Strażacka	lokalna	12,0	6,5	miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 10,0 m
18	KDL.23	ul. Parkowa	lokalna	12,0	7,0	
19	KDL.24	ul. Mała	lokalna	12,0	7,0	
20	KDL.25	ul. Majorat	lokalna	12,0	7,0	
21	KDL.26	ul. Długosza	lokalna	12,0	7,0	
22	KDL.27	ul. Reymonta	lokalna	12,0	7,0	
23	KDL.28	ul. Zielona, Narutowicza, Moniuszki	lokalna	12,0	7,0	Brak relacji z drogą KDG(KDZ).01
24	KDL.29	ul. Żeromskiego	lokalna	12,0	7,0	
25	KDL.30	ul. Grunwaldzka	lokalna	12,0	7,0	
26	KDL.31	ul. Olszówka	lokalna	12,0	7,0	
27	KDL.32	ul. Zachodnia	lokalna	12,0	7,0	Warunkowe skrzyżowanie z drogą KDG(KDL).01 do czasu realizacji łącznika z planowaną obwodnicą miasta
28	KDL.33	ul. Międzyzakładowa	lokalna	12,0	7,0	
29	KDL.34		lokalna	12,0	7,0	
30	KDL.35		lokalna	14,0	7,0	
31	KDL.36		lokalna	12,0	7,0	
32	KDL.37		lokalna	12,0	7,0	
33	KDL.38		lokalna	18,0	7,0	
34	KDL.39		lokalna	12,0	7,0	
35	KDL.40		lokalna	12,0	7,0	
36	KDL.41		lokalna	12,0	7,0	
37	KDL.42		lokalna	20,0	7,0	miejscowe poszerzenie l.r. do 40,0 m, szpaler drzew
38	KDL.43		lokalna	12,0	7,0	
39	KDL.44		lokalna	12,0	7,0	
40	KDL.45		lokalna	14,0	7,0	
41	KDL.46		lokalna	12,0	7,0	
42	KDL.47		lokalna	12,0	7,0	
43	KDL.48		lokalna	12,0	7,0	Brak relacji z drogą KDG(KDZ).01
44	KDL.49		lokalna	16,0	7,0	

8) ustala się przebieg dróg dojazdowych z ustaleniem następujących warunków funkcjonalno-technicznych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Nazwa ulicy, trasy	Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	KDD.50	ul. Krucza	dojazdowa	10,0	7,0	
2	KDD.51	ul. Południowa	dojazdowa	10,0	6,0	
3	KDD.52		dojazdowa	10,0	6,0	
4	KDD.53		dojazdowa	10,0	6,0	
5	KDD.54	ul. Osiedlowa	dojazdowa	10,0	6,0	
6	KDD.55		dojazdowa	10,0	6,0	
7	KDD.56		dojazdowa	10,0	6,5	
8	KDD.57		dojazdowa	10,0	7,0	
9	KDD.58	ul. Spółdzielcza	dojazdowa	10,0	7,0	

10	KDD.59		dojazdowa	10,0	7,0	
11	KDD.60	ul. Leśna	dojazdowa	10,0	7,0	
12	KDD.61	ul. Leśna, Sosnowa	dojazdowa	10,0	7,0	
13	KDD.62		dojazdowa	10,0	7,0	
14	KDD.63		dojazdowa	10,0	7,0	
15	KDD.64		dojazdowa	10,0	7,0	
16	KDD.65		dojazdowa	10,0	6,5	
17	KDD.66		dojazdowa	10,0	6,5	
18	KDD.67		dojazdowa	10,0	6,5	
19	KDD.68	ul. Spacerowa	dojazdowa	10,0	6,5	
20	KDD.69	ul. Wypoczynkowa	dojazdowa	10,0	6,5	
21	KDD.70		dojazdowa	10,0	6,5	
22	KDD.71	ul. Klonowa				
23	KDD.72	ul. Słoneczna	dojazdowa	10,0	6,5	miejsce poszerzenie w l.r. do 16,0 m
24	KDD.73	ul. Wysoka	dojazdowa	10,0	6,5	miejsce poszerzenie w l.r. do 13,0 m
25	KDD.74	ul. Letnia	dojazdowa	10,0	6,5	miejsce poszerzenie w l.r. do 13,0 m
26	KDD.75	ul. Jodłowa	dojazdowa	10,0	6,5	
27	KDD.76	ul. Słowackiego	dojazdowa	10,0	6,5	
28	KDD.77	ul. Reja, Kochanowskiego	dojazdowa	10,0	6,5	
29	KDD.78	ul. Różana	dojazdowa	10,0	6,5	
30	KDD.79	ul. Kalinowa	dojazdowa	10,0		
31	KDD.80	ul. Wrzosowa	dojazdowa	10,0	6,5	miejsce poszerzenie w l.r. do 18,0 m
32	KDD.81	ul. Jaśminowa, Brzozowa	dojazdowa	10,0	6,5	
33	KDD.82	ul. Piaskowa	dojazdowa	10,0	6,5	
34	KDD.83	ul. Źródła	dojazdowa	10,0	6,5	
35	KDD.84		dojazdowa	10,0	6,5	
36	KDD.85	ul. Kwiatowa	dojazdowa	10,0	6,5	
37	KDD.86	ul. Wiosenna	dojazdowa	10,0	6,5	
38	KDD.87		dojazdowa	10,0	6,5	
39	KDD.88	ul. Chopina	dojazdowa	10,0	6,5	
40	KDD.89	ul. 17 Stycznia	dojazdowa	10,0	6,5	Brak relacji z drogą KDG(KDZ).01
41	KDD.90	ul. Dąbrowskiego	dojazdowa	10,0	6,5	
42	KDD.91		dojazdowa	10,0	6,5	
43	KDD.92		dojazdowa	10,0	6,5	
44	KDD.93		dojazdowa	10,0	6,5	
45	KDD.94		dojazdowa	10,0	6,5	
46	KDD.96		dojazdowa	10,0	6,5	
47	KDD.97		dojazdowa	12,0	6,5	
48	KDD.98		dojazdowa	12,0	7,0	
49	KDD.99		dojazdowa	12,0	7,0	
50	KDD.100		dojazdowa	12,0	7,0	
51	KDD.101		dojazdowa	12,0	7,0	
52	KDD.102		dojazdowa	12,0	7,0	

- 9) dopuszcza się zawężenie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających - w stosunku do podanych w tabeli warunków funkcjonalno-technicznych w przypadku istniejącego zagospodarowania lub trudnych warunków terenowych.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami § 167; na terenach zabudowanych należy lokalizować chodniki dla pieszych po obu stronach jezdni;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne itp.;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności z wyłączeniem przypadków wartościowego drzewostanu oraz stref ochrony konserwatorskiej;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, telekomunikacji i energetyki tylko na obrzeżach linii rozgraniczających dróg krajowych;
- 6) nowe tereny budowlane przyległe do drogi krajowej powinny być obsługiwane za pośrednictwem układu wewnętrznej komunikacji, z wyłączeniem bezpośrednich, nowych zjazdów na tą drogę;
- 7) możliwa jest lokalizacja zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 8) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW stanowią drogi niepubliczne klasy wewnętrznej utrzymuje się jako istniejące, a projektowane winny posiadać szerokość minimum 6,0 m;
- 9) pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdów do nich utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

§ 169. Minimalne odległości linii zabudowy dla nowych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg poszczególnych kategorii wynoszą:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDG:
 - a) w terenach zabudowanych 10 m
 - b) w terenach otwartych 25 m
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ:
 - a) w terenach zabudowanych 8 m
 - b) w terenach otwartych 15 m
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL:
 - a) w terenach zabudowanych 7 m
 - b) w terenach otwartych 12 m
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD:
 - a) w terenach zabudowanych 5 m
 - b) w terenach otwartych 10 m;

§ 170. Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi z zachowaniem:

- 1) minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej wynosi 1,5 m, dwukierunkowej 2,0 m;
- 2) dokładna lokalizacja ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
- 3) zmiana przebiegu ścieżki rowerowej nie powoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały.

§ 171. Na terenach przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodne z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.

§ 172. Obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2,0 stanowiska na działkę budowlaną;
- 2) dla funkcji: usługi administracji (symbol UA), usługi zdrowia (symbol UZ), usługi oświaty (symbol UO) – minimum 10,0 stanowisk na 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5,0 stanowisk na jeden obiekt;
- 3) dla funkcji usługi sportu i rekreacji minimum 10,0 stanowisk na 100 użytkowników;
- 4) dla funkcji usługowej:
 - a) dla gastronomicznej: minimum 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - b) dla hotelowej: minimum 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla handlowej: minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt;
- 5) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej – minimum 40 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 6) obowiązuje zapewnienie dodatkowego 1 stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

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

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się następująco:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem U, P – 10%.

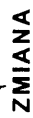
§ 174. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]
mgr inż. Sławomir Goszczak

Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005r.

ZMIANA



- # ZMIANA