



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 sierpnia 2012 r.

Poz. 2376

UCHWAŁA NR XXVII/244/12 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrebu A-1 zawierającego ulicę Łęczycką

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w następstwie uchwały Nr L/459/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia podstawowe uchwały

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru położonego w obrębie A-1, na który składają się działki o nr ew.: 480, 481, 483, 485, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 504, 505, 506, 507/4, 507/5, 518/2, 518/3, 518/6, 522, 524, 525, 549/1 i 549/2, wraz z działką drogową nr ewid. 530, stanowiącą ulicę Łęczycką, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje tereny wskazane na Rysunku Planu, zawarte wewnątrz granicy obszaru Planu, położone w mieście Aleksandrów Łódzki.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru Planu.

Rozdział 2 **Definicje pojęć**

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym z naczółkami – należy przez to rozumieć taki rodzaj dachu, w którym dwie uzupełniające, mniejsze połacie dachu mają kierunek spadku prostopadły do dwóch połaci głównych, przy czym wierzchołki mniejszych połaci należą do kalenicy dwóch połaci głównych, z zastrzeżeniem, że w ramach niniejszej uchwały uznaje się dach z naczółkami za dach dwuspadowy;
- 2) dachu mansardowym francuskim – należy przez to rozumieć rodzaj dachu zbudowany z dwóch grup połaci dachowych oddzielonych od siebie gzymsem lub wyraźnie zaznaczonym poziomym uskokiem powierzchni, przy czym niższa grupa połaci przybiera kąt pochylenia minimum 50°, a wyższa kąt pochylenia maksimum 30°;
- 3) dachu mansardowym jednostronnym, niesymetrycznym – należy przez to rozumieć rodzaj dachu wielospadowego o niesymetrycznym przekroju, w którym kalenica rozdziela dwie grupy połaci dachu – frontową i tylną, przy czym frontowa grupa połaci dachu jest dodatkowo rozdzielona gzymsem lub wyraźnie zaznaczonym poziomym uskokiem powierzchni, z powierzchnią niższą przybierającą kąt pochylenia minimum 50°, a wyższą przybierającą kąt pochylenia maksimum 30°, natomiast tylna grupa połaci dachu jest jedno-połaciowa lub wielopołaciowa, płaska lub stroma o kącie pochylenia maksimum 30°;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°, względnie 26,67%, w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 5) dominującej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni tworzących elewacje, nie będących połacią dachu, stanowiące łącznie nie mniej, niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni elewacji budynku;
- 6) dominującej kolorystyce połaci dachu – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni połaci dachu, stanowiące łącznie nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni połaci dachu liczonej łącznie z elementami trwałymi dachu, to jest kominami, urządzeniami dachowymi, obramieniami okien dachowych, obróbkami blacharskimi, a także orynnowaniem i rurami spustowymi, lecz bez okien połaciowych, stanowiące łącznie nie mniej, niż 30% całkowitej powierzchni połaci dachu;
- 7) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg o przecinających się osiach, na długości co najmniej 35% jej całkowitego obwodu;
- 8) kącie nachylenia połaci dachowej – należy przez to rozumieć kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą lub umowną linią poziomą, a płaszczyzną wyznaczaną przez krokwie, krawędzi podłużne krokwi lub płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu, wyrażony w stopniach, przy czym zaznacza się, że w stosunku do wyznaczanych wartości dopuszcza się nie więcej niż 5% powierzchni dachu o wartości kąta nachylenia połaci dachowych różnej o nie więcej niż 2° od uregulowanych uchwałą wartości i jedynie w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich elementów połaci;
- 9) kolorystyce RAL lub kolorystyce NCS – należy przez to rozumieć powszechne w budownictwie standardy określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych, standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z komponentów mineralnych;
- 10) naturalnym kolorze materiału – należy przez to rozumieć kolor, charakterystyczny dla materiału, takiego, jak na przykład: cegła klinkierowa, beton architektoniczny, nie wymagającego powlekania bądź osłaniania warstwą barwną, zmieniającą naturalny kolor materiału, w szczególności powłokami malarskimi, tynkarskimi, z tworzyw sztucznych i innych, stanowiący kolor elewacji;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Ry-

sunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności, takie jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;

- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności, takie jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 13) obszarze objętym uchwałą lub obszarze Planu – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, które objęto zakresem sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki zgodnie z treścią uchwały nr L/459/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki, zawarte wewnątrz granic obszaru Planu wskazanych na Rysunkach Planu;
- 14) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 15) przeznaczeniu dominującym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje znaczącą część powierzchni terenu, to jest co najmniej 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje niewielką część powierzchni terenu, to jest łącznie mniej, niż 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 17) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostokątnymi lub zbliżonymi do prostokątnych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami, przy czym w przypadku działki narożnej do określenia szerokości działki biera się najbliższe położone pary boków, których wzajemne położenie najbardziej zbliżone jest do równoległego;
- 18) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 19) trwałym nośniku informacji – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim oznaczeniu własnemu użytkownika terenu, względnie obiekt stanowiący element systemu informacji przestrzennej, określający stałą nazwę lub cechę danej lokalizacji;
- 20) trwałym nośniku reklamy – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim promowaniu produktów, usług, a także każdy inny obiekt będący trwałym nośnikiem, lecz nie spełniającym warunków określonych w pkt 19;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim;
- 22) uchwale o przystąpieniu – należy przez to rozumieć uchwałę Nr L/459/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki;
- 23) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 24) uzupełniającej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni tworzących elewacje, nie będących połąciami dachu, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych, stanowiące łącznie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku;
- 25) uzupełniającej kolorystyce połączeń dachu – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni połączeń dachu, w szczególności kominów urządzeń dachowych, okien połaciowych i ich obramień, obróbek

blacharskich, a także orynnowania i rur spustowych, stanowiące łącznie mniej niż 30% całkowitej powierzchni połaci dachu;

- 26) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 27) zabudowie wolno stojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne;
- 28) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi;
- 29) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć takie formy zabudowy w tym zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, szeregowej, a także o charakterze śródmiejskim, które zachowują w przeważającym stopniu ciągłość zabudowy pierzejowej z dopuszczeniem zróżnicowanej wysokości i zróżnicowanej intensywności, przy czym ilekroć odnosi się przeznaczenie terenu zabudowy zwartej do przepisów odrębnych, należy dlań stosować zapisy jak dla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącej domyślną i wiodącą interpretację zabudowy zwartej.

Rozdział 3

Symbole i oznaczenia użyte na Rysunku Planu

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one oznaczeniami uzupełniającymi lub odpowiednio mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia terenów użyte w uchwale.

3. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) opis istniejących dróg publicznych przyległych do granic terenów objętych Planem;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków - zespół przestrzenno-architektoniczny Placu Tadeusza Kościuszki;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków - zespół kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko-katolickiego pw. św. Stanisława Kostki, kościół i plebania;
- 4) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 5) obiekt wskazany do umieszczenia w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) miejsce dopuszczalnej lokalizacji, częściowej rekonstrukcji domu tkacza.

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) Mzu – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także teren zabudowy usługowej;
- 2) Uk – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług sakralnych;
- 3) Un – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług nauki i oświaty;

4) KD-D – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie D.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Zakazuje się budowania i montażu wolnostojących trwałych nośników reklamy.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem danej nieruchomości.

2. Zakazuje się wykonywania studni i indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi.

4. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu określonym uchwałą, oraz niezgodną z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

6. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 13.

7. Wskazane w Planie tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także tereny zabudowy usługowej Mzu w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Wskazane w Planie tereny zabudowy usług nauki i oświaty Un w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy usług nauki i oświaty, należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nakazuje się, w celu ochrony przed hałasem terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego na tych terenach, co najmniej do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obszar Planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu centrum miasta Aleksandrów Łódzki.

2. Na obszarze Planu zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół przestrzenno-architektoniczny Placu Tadeusza Kościuszki, nr A/621/126 z dn. 25 sierpnia 1967 roku;
- 2) zespół kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko-katolickiego pw. św. Stanisława Kostki, kościół – nr A/622/124 z dnia 25 sierpnia 1967 roku, plebania – nr A/623/221 z dnia 25 sierpnia 1967 roku.

3. Na obszarze Planu zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) dom murowany z lat 20. XX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 1;
- 2) dom murowany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 3;
- 3) dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 5;
- 4) dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 6;
- 5) dom murowany z drugiej połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 8;
- 6) dom drewniany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 11;
- 7) dom drewniany z połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 12;

- 8) dom częściowo murowany, częściowo drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 14;
- 9) dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 18;
- 10) dom murowany z końca XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 19;
- 11) dom murowany z drugiej połowy XIX wieku, położony przy ulicy Łęczyckiej 20.

4. Nakazuje się umieszczenie murowanej kamienicy z mansardowym dachem położonej w pierzei Placu Kościuszki pod nr 8 w Gminnej Ewidencji Zabytków określonej w Białej Karcie Układu Urbanistycznego dawnego Rynku, jako obiektu z przełomu XIX i XX wieku.

5. Planowane na obszarze strefy wskazanej w ust. 1 inwestycje, polegające na remoncie, przebudowie, rozbudowie, zmianie formy i skali zabudowy, jak również wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy oraz przestrzeni publicznej wymagają wyprzedzającego uzyskania wytycznych właściwego organu ochrony zabytków.

6. Zachodnia pierzeja wskazanego w ust. 2 pkt 1 obiektu, podlega ścisłej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych, przy czym wszelkie ingerencje w zakresie działań inwestycyjnych w pierzei obiektu, w szczególności inwestycji polegających na wprowadzeniu nowej zabudowy, zmianach szerokości elewacji, ilości kondygnacji, geometrii dachu, działań na elewacji w tym na kompozycji elewacji, zmianach stolarki okiennej i drzwiowej, działań na pokryciach dachowych oraz zmianach kolorystyki elewacji i pokryć dachowych wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

7. Obiekt wskazany w ust. 2 pkt 2 podlega ścisłej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych, przy czym wszelkie ingerencje w zakresie zagospodarowania działek, na których jest on położony oraz samych budynków zabytkowych wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

8. Obiekty wskazane w ust. 3, jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegają, z zastrzeżeniem ust. 9, ochronie polegającej na:

- 1) nakazie zachowania ilości kondygnacji, szerokości elewacji, geometrii dachu oraz kompozycji elewacji;
- 2) nakazie zachowania frontowej linii zabudowy;
- 3) nakazie stosowania pokryć niepalnych, w jednym z materiałów: dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, blacha tytanowo-cynkowa, blacha miedziana;
- 4) zakazie stosowania stolarki okiennej PCW;
- 5) nakazie zachowania w stolarce i ślusarce okiennej wielkości otworów, a także podziałów występujących w historycznej stolarce, z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy również zachowania szerokości szprosów okiennych, dla których tolerancję określa się na 20%;
- 6) nakazie zachowania stolarki drzwiowej oryginalnej, poddanej renowacji, a w przypadku stwierdzenia konieczności wymiany ze względu na stan techniczny, wykonania nowej stolarki drzwiowej stanowiącej dokładną kopię oryginalnej.

9. Obiekt wskazany w ust. 4, podlega ochronie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6, w momencie umieszczenia go w Gminnej Ewidencji Zabytków.

10. Dopuszcza się lokalizację w pierzei ulicy Łęczyckiej 16, częściowej rekonstrukcji zlokalizowanego poza granicami obszaru Planu, przy Placu Kościuszki 15, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków domu tkacza - dom drewniany z drugiej ćwierci XIX wieku, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Zasady rekonstrukcji obiektu wskazanego w ust. 10, wymagają uzyskania wytycznych od właściwego organu ochrony zabytków, które z chwilą ich określenia stają się wiążące.

12. Wskazuje się, w celu zachowania najcenniejszych cech historycznych obiektów, o jakich mowa w ust. 3, wystąpienie do właściwego organu ochrony zabytków, o uzyskanie wytycznych w ramach remontu, przebudowy, rozbudowy, zmiany formy i skali zabudowy, zmiany wyglądu i wystroju elewacji i przestrzeni publicznych wynikających z modyfikacji obiektów.

§ 8. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Na obszarze Planu ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji budynków i innych obiektów kubaturowych polegające na dopuszczeniu do stosowania następujących dominujących kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 3, ust. 4:

- 1) według kolorystyki RAL biele i pochodne oznaczone numerami: 1013, 1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9018;
- 2) według kolorystyki RAL żółcie i pochodne oznaczone numerami: 1003, 1004, 1005, 1012, 1014, 1017, 1018, 1021;
- 3) według kolorystyki RAL brązy i pochodne oznaczone numerami: 1000, 1001, 1002, 1011, 1019, 1024, 8000, 8001, 8002, 8012, 8014, 8015, 8024;
- 4) według kolorystyki RAL czerwienie i pochodne oznaczone numerami: 3001, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3016;
- 5) według kolorystyki RAL błękity i pochodne oznaczone numerami: 5007, 5008, 5009, 5014, 5023, 5024;
- 6) według kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami: 7000, 7001, 7002, 7003, 7005, 7006, 7007, 7023, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7038, 7039, 7044;
- 7) według kolorystyki RAL kolory inne oznaczone numerami: 9006, 9007;
- 8) według kolorystyki NCS biele, popiele i pochodne oznaczone numerami w serii S xx00-N, S xx02-Y, S xx05-Y20R, S xx05-Y50R, S xx05-G80Y, S xx05-G50Y, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 60;
- 9) według kolorystyki NCS żółcie i pochodne oznaczone numerami w serii S 05xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 30;
- 10) według kolorystyki NCS beże i pochodne oznaczone numerami w serii S 10xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 40;
- 11) według kolorystyki NCS brązy i pochodne oznaczone numerami w serii S 20xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 50, dalej oznaczone numerami w serii S 30xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 70, dalej oznaczone numerami w serii S 4010-YyyR, gdzie yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 10 do 50;
- 12) według kolorystyki NCS czerwienie i pochodne oznaczone numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 20, dalej oznaczona numerem S 3030-R, dalej oznaczone numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 50 do 60, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 10, dalej oznaczona numerem S 2570-R, dalej oznaczone numerami w serii S 40xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 20 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 20, dalej oznaczona numerem S 3560-R, dalej oznaczone numerami w serii S 50xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 30 do 40, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 30.

2. Na obszarze Planu ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji budynków i innych obiektów kubaturowych polegające na dopuszczeniu do stosowania następujących uzupełniających kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 3, ust. 4:

- 1) według kolorystyki RAL żółci i pochodnych oznaczonych numerami: 1026, 2005, 2007;
- 2) według kolorystyki RAL czerwieni i pochodnych oznaczonych numerami: 3014, 3015, 3017, 3018, 3024, 3026, 4003, 4010;
- 3) według kolorystyki RAL fioletów i pochodnych oznaczonych numerami: 4001, 4003, 4005, 4006, 4008;

4) według kolorystyki NCS czerwieni, fioletów i pochodnych oznaczonych numerami w serii S 05xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 00 do 90, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 90, dalej oznaczonych numerami w serii S 10xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 60, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 90, dalej oznaczonych numerami w serii S 20xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 65, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 55, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 40xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 30 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 50xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 20 do 40, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60.

3. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału, a materiał ten jest w co najmniej 80% złożony z komponentów naturalnych, w szczególności, taki jak: kamień naturalny, drewno, dla których wyznaczenie koloru nie jest możliwe ze względu na strukturę materiałową.

4. Dla koloru nie występującego w standardach kolorystyki RAL i NCS obowiązuje dopasowanie do najbliższego odpowiednika i zastosowanie do tego koloru odpowiadających zapisów niniejszej uchwały.

5. Zapisy ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 obowiązują dla obiektów, o jakich mowa w wymienionych ustępach, nowo projektowanych i realizowanych, a także w wyniku zmian wprowadzonych przebudową, budową polegającą na rozbudowie lub remoncie, w tym także termorenowacją i adaptacją, w budynkach istniejących, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Obiekty, o jakich mowa w par. 7 ust. 2 i ust. 3, mogą mieć określoną kolorystykę odbiegającą od zapisów wskazanych w ust. 1 i ust. 2, jedynie wskutek wydania w tej sprawie decyzji właściwego organu ochrony zabytków, wskazującej konieczność wprowadzenia odmiennych ustaleń od ustalonych w uchwale.

Rozdział 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Terenem przestrzeni publicznej występującym na obszarze Planu jest teren dróg publicznych o klasie D, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1KD-D.

2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 13 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Wszelkie projektowane na obszarze Planu obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu w sprawach bezpieczeństwa i obronności państwa odnośnie ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 10

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

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących łącznie scalania i podziału.

2. Zakazuje się podziałów geodezyjnych na całym obszarze Planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4.

3. Nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

Rozdział 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg polegają na:

- 1) zakazie sytuowania trwałych nośników reklam i trwałych nośników informacji oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków drogowych poziomych i pionowych, w tym drogowskazów, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu dróg na terenach dostępnych publicznie;
- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, niebędących terenami dróg w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach;
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów;
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należytą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg;
- 5) nakazie zagospodarowania terenów dróg w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Wyznacza się symbol KD-D określający w uchwale i na Rysunku Planu drogę publiczną o klasie D, to jest ulicę Łęczycką.

2. Przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie na cele dróg publicznych o klasie D.

3. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg KD-D, polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 17,0 m do 18,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) nakazie zachowania pasów zieleni, a także zachowania szpalerów drzew wzdłuż chodników, z obowiązkiem utrzymania składu gatunkowego drzew, z dopuszczeniem lokalizacji na tych pasach wyjazdów i przejść pieszych, zgodnie z warunkami administratora układu drogowego.

4. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-D:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

5. Nakazuje się na terenach dróg publicznych KD-D pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

6. Obowiązuje ochrona układu przestrzennego ulicy Łęczyckiej, polegająca na:

- 1) nakazie zachowania układu przestrzennego, w którym przekrój poprzeczny ulicy obejmuje pas chodnika, pas zieleni, pas drogowy, pas zieleni i pas chodnika;
- 2) nakazie zachowania zieleni wysokiej, zgodnie z wskazaniem ust. 3 pkt 2;
- 3) zakazie budowy więcej, niż jednego wjazdu na teren jednej posesji, a także zakazu budowy wjazdu, którego szerokość przekraczałaby 4,0 m.

§ 17. 1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Nakazuje się wyznaczanie, co najmniej jednego miejsca postojowego na każdej działce, na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 6.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na 100 m² powierzchni netto budynku usługowego lub budynku z częścią usługową, lecz co najmniej dwóch miejsc na jeden lokal usługowy, z zastrzeżeniem ust. 4, ust. 5 i ust. 6.

4. Nakazuje się wyznaczanie, co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach zabudowy usług nauki i oświaty, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej trzech miejsc postojowych na terenie usług sakralnych, w tym jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

6. W przypadku, gdy ze względu na stan zagospodarowania terenu nie jest możliwe wydzielenie miejsc postojowych wynikających ze wskaźnika powierzchniowego lub lokalowego, dopuszcza się ze względu na nadrzędne znaczenie układu urbanistycznego wytworzenie lub pozyskanie trwałych miejsc postojowych poza obszarem opracowania, o ile spełnione zostaną warunki:

- 1) wymagane miejsce postojowe nie będzie odległe od obiektu generującego konieczność jego wydzielenia o więcej, niż o 500,0 m;
- 2) wydzielenie miejsc postojowych będzie miało charakter trwały, miejsce będzie spełniało warunki określone w przepisach odrębnych, w tym w szczególności z zasadami zagospodarowania terenu;
- 3) wydzielenie miejsca nastąpi wyłącznie na cele obsługi jednej inwestycji położonej na obszarze planu;
- 4) wydzielenie miejsc postojowych nie będzie naruszać interesu osób trzecich.

7. Zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.

§ 18. 1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii instalacji charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do wód lub do gruntu;
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu;
- 7) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 8) gospodarowania odpadami zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Aleksandrów Łódzki oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

9) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej, polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, polegające na zakazie:

- 1) stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie;
- 2) wykonywania indywidualnych ujęć wody;
- 3) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej, polegające na:

- 1) nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy;
- 2) nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy;
- 3) nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury;
- 4) nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności w zakresie rozmieszczenia hydrantów przeciwpożarowych przydrogowych.

Rozdział 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem par. 21 ust. 3, par. 22 ust. 3, par. 23 ust. 3, par. 25 ust. 3 i par. 26 ust. 3.

Rozdział 15

Przepisy szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 1Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy ustala się następująco:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 30%;
 - b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 55%;
 - c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 10%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%;
 - d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,

- e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
 - f) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy, a także by elewacja frontowa zajmowała, co najmniej 70% długości boku przyległego do terenów dróg publicznych lub placów,
 - g) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
 - h) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami,
 - i) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w ramach zabudowy:
- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
 - b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 12,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się budowę budynków nie niższych, niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższych, niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. „e”,
 - e) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej u zbiegu dróg publicznych Pl. Kościuszki i ul. Ogrodowej, której wysokość nie może przekraczać 15,00 m, a powierzchnia rzutu elementu przewyższonego ponad wysokość 12,00 m nie może przekraczać 100,0 m², przy czym obowiązuje nakaz uzyskania wytycznych konserwatorskich dla realizacji dominanty, wymaganych co do szczegółowej lokalizacji, formy, skali, wyglądu i wystroju elewacji, o ile jej wysokość przekracza 12,00 m, a także nakaz realizacji dominanty jedynie w zgodzie z wydanymi przez właściwy organ ochrony zabytków wytycznymi,
 - f) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
 - g) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „l”,
 - h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - i) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
 - j) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
 - k) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
 - l) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromeo o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
 - m) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,

- okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,

n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:

- elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
- trwałych nośników reklamowych,
- trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;

3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy;

4) wskazuje się, że na terenie 1Mzu zlokalizowany jest budynek nakazany do umieszczenia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 2Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 40%,
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 20%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
- e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- f) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy, a także by elewacja frontowa zajmowała, co najmniej 70% długości boku przyległego do terenów dróg publicznych lub placów,
- g) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- h) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z sąsiadującymi działkami,
- i) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 12,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) dopuszcza się budowę budynków nie niższych, niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższych, niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 12,00 m,

- e) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
- f) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „k”,
- g) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
- h) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
- i) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
- j) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
- k) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
- l) zakazuje się stosowania na elewacjach następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
- m) zakazuje się stosowania na elewacjach następujących detali:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;

3) w ramach działań na istniejącej zabudowie:

- a) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów odsuniętych od linii obowiązującej zabudowy jedynie w przypadku dokonywania remontów obiektów istniejących.

3. Określa się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 2Mzu, polegający na:

- 1) zakazie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania, które byłyby niezgodne z ustaleniami uchwały;
- 2) zakazie przebudowy obiektów istniejących, o ile skutkiem przebudowy nie byłoby całkowite dostosowanie lokalizacji; gabarytów i innych cech tych obiektów, w tym w szczególności dostosowania do obowiązujących linii zabudowy, do ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 2Mzu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem: 3Mzu, 5Mzu, 8Mzu i 10Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;

3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, a w przypadku lokalizacji obiektu także w głębi działki wzdłuż wskazanej tam dodatkowej obowiązującej linii zabudowy 45%,
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
- e) wyznacza się dodatkową obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu na terenie 3Mzu i 5Mzu, stanowiącą drugą, wewnętrzną linię zabudowy w odległości 26 m od granicy terenu 1KD-D,
- f) wyznacza się dodatkową obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu na terenie 8Mzu i 10Mzu, stanowiącą drugą, wewnętrzną linię zabudowy w odległości 28 m od granicy terenu 1KD-D,
- g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, na terenie 3Mzu i 5Mzu, w odległości 14 m od granicy terenu 1KD-D, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy historycznej, obowiązującej linii zabudowy,
- h) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, na terenie 8Mzu i 10Mzu, w odległości 16 m od granicy terenu 1KD-D, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy historycznej, obowiązującej linii zabudowy,
- i) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od tylnej granicy działek, z zastrzeżeniem że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy drugiej, wewnętrznej, obowiązującej linii zabudowy,
- j) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- k) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy,
- l) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- m) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to obejmuje szereg zabudowy w głębi działki wskazany w ramach dodatkowej obowiązującej linii zabudowy,
- n) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) dopuszcza się budowę budynków wzdłuż ulicy Łęczyckiej o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
- d) dopuszcza się budowę budynków w szeregu w głębi działek nie wyższych, niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz pod warunkiem, że działka zabudowana już jest budynkiem wzdłuż ulicy Łęczyckiej,

- e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 9,00 m dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - f) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,50 m dla budynków zlokalizowanych w szeregu w głębi działek,
 - g) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
 - h) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „m”,
 - i) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytano-cynkowej lub blachy miedzianej, w przypadku ich stosowania w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - j) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - k) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
 - l) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
 - m) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
 - n) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
 - o) zakazuje się stosowania na elewacjach następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
 - p) zakazuje się stosowania na elewacjach następujących detali:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy;
- 4) wskazuje się, że na terenach: 3Mzu, 5Mzu, 8Mzu i 10Mzu zlokalizowane są budynki wpisane do ewidencji zabytków;
- 5) dopuszcza się na terenie 5Mzu realizację rekonstrukcji Domu Tkacza, obiektu o statusie obiektu zabytkowego, na prawach budynku wpisanego do rejestru zabytków, dla którego lokalizację i parametry określi właściwy organ ochrony zabytków, bez konieczności zachowania ustaleń niniejszej uchwały, o jakich mowa w pkt 1 i pkt 2.
3. Określa się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenów: 3Mzu, 5Mzu, 8Mzu i 10Mzu, polegający na:

- 1) zakazie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania, które byłyby niezgodne z ustaleniami uchwały;
- 2) zakazie przebudowy obiektów istniejących, o ile skutkiem przebudowy nie byłoby całkowite dostosowanie lokalizacji, gabarytów i innych cech tych obiektów, w tym w szczególności dostosowania do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, do ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszczeniu tymczasowego pozostawienia lokalizacji istniejących obiektów wykraczających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym w przypadku dokonywania remontów obiektów istniejących;
- 4) nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenów: 3Mzu, 5Mzu, 8Mzu i 10Mzu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 4Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, a w przypadku lokalizacji obiektu, także w głębi działki wzdłuż wskazanej tam dodatkowej obowiązującej linii zabudowy 45%,
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
- e) wyznacza się dodatkową obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, stanowiącą drugą, wewnętrzną linię zabudowy w odległości 26 m od granicy terenu 1KD-D,
- f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 14 m od granicy terenu 1KD-D, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy historycznej, obowiązującej linii zabudowy,
- g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od tylnej granicy działek, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy drugiej, wewnętrznej, obowiązującej linii zabudowy,
- h) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- i) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy,
- j) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- k) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to obejmuje szereg zabudowy w głębi działki wskazany w ramach dodatkowej obowiązującej linii zabudowy,
- l) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
 - b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się budowę budynków wzdłuż ulicy Łęczyckiej nie niższych, niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższych, niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się budowę budynków w szeregu w głębi działek nie wyższych, niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz pod warunkiem, że działka zabudowana już jest budynkiem wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,50 m dla budynków zlokalizowanych w szeregu w głębi działek,
 - f) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
 - g) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „m”,
 - h) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytanowo-cynkowej lub blachy miedzianej, w przypadku ich stosowania w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - i) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - j) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
 - k) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
 - l) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
 - m) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
 - n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
 - o) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy.

3. Określa się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 4Mzu, polegający na:

- 1) zakazie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania, które byłyby niezgodne z ustaleniami uchwały;
- 2) zakazie przebudowy obiektów istniejących, o ile skutkiem przebudowy nie byłoby całkowite dostosowanie lokalizacji, gabarytów i innych cech tych obiektów, w tym w szczególności dostosowania do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, do ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszczeniu tymczasowego pozostawienia lokalizacji istniejących obiektów wykraczających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym w przypadku dokonywania remontów obiektów istniejących;
- 4) nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 4Mzu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 6Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%;
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%;
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%;
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy;
- e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- f) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy;
- g) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych;
- h) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami;
- i) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia;
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych;
- c) dopuszcza się budowę budynków o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej;
- d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 9,00 m;
- e) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków;

- f) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
- dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „l”,
- g) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytano-cynkowej lub blachy miedzianej,
- h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
- i) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
- j) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
- k) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
- l) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
- m) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
- blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
- n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
- elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy;
- 4) wskazuje się, że na terenie 6Mzu zlokalizowane są budynki wpisane do ewidencji zabytków.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 7Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy ustala się następująco:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, a w przypadku lokalizacji obiektu także w głębi działki wzdłuż wskazanej tam dodatkowej obowiązującej linii zabudowy 45%,

- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
 - d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
 - e) wyznacza się dodatkową obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, stanowiącą drugą, wewnętrzną linię zabudowy w odległości 28 m od granicy terenu 1KD-D,
 - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 16 m od granicy terenu 1KD-D, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy historycznej, obowiązującej linii zabudowy,
 - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od tylnej granicy działek, z zastrzeżeniem, że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy drugiej, wewnętrznej, obowiązującej linii zabudowy,
 - h) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
 - i) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy,
 - j) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
 - k) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to obejmuje szereg zabudowy w głębi działki wskazany w ramach dodatkowej obowiązującej linii zabudowy,
 - l) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w ramach zabudowy:
- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
 - b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się budowę budynków wzdłuż ulicy Łęczyckiej nie niższych, niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższych, niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się budowę budynków w szeregu w głębi działek nie wyższych, niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz pod warunkiem, że działka zabudowana już jest budynkiem wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 10,00 m dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - f) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,50 m dla budynków lokalizowanych w szeregu w głębi działek,
 - g) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
 - h) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,

- dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „n”,
- i) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytano-cynkowej lub blachy miedzianej, w przypadku ich stosowania w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
- j) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
- k) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
- l) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
- m) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
- n) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
- o) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
- p) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych spośród wymienionych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy;
- 4) wskazuje się, że na terenie 7Mzu zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków.

3. Określa się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 7Mzu, polegający na:

- 1) zakazie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania, które byłyby niezgodne z ustaleniami uchwały;
- 2) zakazie przebudowy obiektów istniejących, o ile skutkiem przebudowy nie byłoby całkowite dostosowanie lokalizacji, gabarytów i innych cech tych obiektów, w tym w szczególności dostosowania do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, do ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszczeniu tymczasowego pozostawienia lokalizacji istniejących obiektów wykraczających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym w przypadku dokonywania remontów obiektów istniejących;
- 4) nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 7Mzu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 9Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, a w przypadku lokalizacji obiektu także w głębi działki wzdłuż wskazanej tam dodatkowej obowiązującej linii zabudowy 45%,
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
- e) wyznacza się dodatkową obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, stanowiącą drugą, wewnętrzną linię zabudowy w odległości 28 m od granicy terenu 1KD-D,
- f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 16 m od granicy terenu 1KD-D, z zastrzeżeniem że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy historycznej, obowiązującej linii zabudowy,
- g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od tylnej granicy działek, z zastrzeżeniem że linia ta obowiązuje dla obiektów lokalizowanych przy drugiej, wewnętrznej, obowiązującej linii zabudowy,
- h) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- i) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy,
- j) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- k) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to obejmuje szereg zabudowy w głębi działki wskazany w ramach dodatkowej obowiązującej linii zabudowy,
- l) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) dopuszcza się budowę budynków wzdłuż ulicy Łęczyckiej o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
- d) dopuszcza się budowę budynków w szeregu w głębi działek nie wyższych, niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz pod warunkiem, że działka zabudowana już jest budynkiem wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
- e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 9,00 m dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
- f) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,50 m dla budynków lokalizowanych w szeregu w głębi działek,
- g) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
- h) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:

- dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „n”,
- i) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytano-wo-cynkowej lub blachy miedzianej, w przypadku ich stosowania w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
- j) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
- k) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
- l) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
- m) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
- n) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
- o) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
- blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
- p) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
- elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie:
- a) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy, w tym w szczególności w odniesieniu do lokalizacji obiektów względem obowiązującej linii zabudowy,
- b) zakazuje się przebudowy zabudowy istniejącej, o ile wskutek jej przebudowy część położona w głębi działki zwiększałaby swoją wielkość, natomiast nie byłby spełniony warunek zabudowania frontowej części działki obiektem kubaturowym wzdłuż ulicy Łęczyckiej.
3. Określa się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 9Mzu, polegający na:
- 1) zakazie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania, które byłyby niezgodne z ustaleniami uchwały;
 - 2) zakazie przebudowy obiektów istniejących, o ile skutkiem przebudowy nie byłoby całkowite dostosowanie lokalizacji; gabarytów i innych cech tych obiektów, w tym w szczególności dostosowania do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, do ustaleń niniejszej uchwały;
 - 3) dopuszczeniu tymczasowego pozostawienia lokalizacji istniejących obiektów wykraczających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym w przypadku dokonywania remontów obiektów istniejących;
 - 4) nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenu 9Mzu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 11Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 25%,
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%,
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
- e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- f) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy,
- g) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- h) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami,
- i) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 15,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) dopuszcza się budowę budynków nie niższych, niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższych, niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 12,00 m,
- e) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
- f) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami płaskimi,
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „l”,

- g) ogranicza się rodzaje wykończenia połaci dachu, o jakich mowa w par. 7 ust. 8 pkt 3, do blachy tytano-cynkowej lub blachy miedzianej, w przypadku ich stosowania w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łęczyckiej,
 - h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - i) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
 - j) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
 - k) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
 - l) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
 - m) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
 - n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych spośród wymienionych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 12Mzu, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa zwarta, a także zabudowa usługowa;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń terenu, o jakich mowa w pkt 1, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 30%,
 - b) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45%, a w przypadku lokalizacji przeznaczenia na cele usługowe 55%,
 - c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%,
 - d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
 - f) nakazuje się, by budynki lokalizowane na terenie były usytuowane licem elewacji frontowej, w co najmniej 60% jej długości w obowiązującej linii zabudowy, a także, by elewacja frontowa zajmowała co najmniej 70% długości boku przyległego do terenów dróg publicznych lub placów,

- g) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w par. 7, a także w przepisach odrębnych,
- h) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy z sąsiadującymi działkami,
- i) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, budynkami usługowymi, a także budynkami łączącymi w dowolnej konfiguracji wymienione przeznaczenia,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczy nie może być zlokalizowany w ramach kondygnacji nadziemnych w odległości bliższej, niż 12,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) dopuszcza się budowę budynków nie niższych, niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższych, niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 11,00 m, z zastrzeżeniem lit. „e”,
- e) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej u zbiegu dróg publicznych ul. Łęczyckiej i ul. 1 Maja, której wysokość nie może przekraczać 13,50 m, a powierzchnia rzutu elementu przewyższonego ponad wysokość 11,00 m nie może przekraczać 60,0 m²,
- f) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
- g) nakazuje się krycie budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jedną z poniższych form dachów:
 - dachami płaskimi jedynie dla obiektów o trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „l”,
- h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej,
- i) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,00 m,
- j) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
- k) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku,
- l) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m,
- m) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin listwowych typu siding, wykonywanych z tworzywa lub blachy, z wyłączeniem kaset,
- n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,

- trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 10% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;

3) w ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 1Uk, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa usług sakralnych;
- 2) przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usług kultury, powiązana z usługami sakralnymi;
- 3) dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2, w jednym budynku;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2, w osobnych budynkach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy wynoszącego 65%,
- b) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%,
- c) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu, zachowującą historyczną linię zabudowy od strony Placu Kościuszki ,
- d) nakazuje się, by budynki lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy były na niej usytuowane licem elewacji frontowej zajmującej, co najmniej na 50% szerokości ich elewacji frontowej,
- e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu od strony ulicy Łęczyckiej,
- f) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- g) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych,
- h) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami sakralnymi lub o przeznaczeniu powiązanym z sakralnym, to jest w szczególności budynkami, takimi, jak:
 - kościół,
 - plebania,
 - kaplica,
 - dom rekolekcyjny,
 - ośrodek edukacji religijnej,
 - innymi, mieszczącymi się w zakresie przeznaczenia dominującego lub uzupełniającego, przy czym dopuszcza się zlokalizowanie lokali mieszkaniowych powiązanych z przeznaczeniem na usługi sakralne, w ilości nie większej, niż 4 lokale na budynek, z zastrzeżeniem lit. „b”,
- b) dopuszcza się zabudowę odrębnymi budynkami gospodarczymi lub technicznymi, w tym garażami, służącymi dowolnej kategorii przeznaczenia dominującego, z zastrzeżeniem, że budynek taki nie może być zlokalizowany w odległości bliższej, niż 12,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) nakazuje się, w odniesieniu do zagospodarowania terenu przy obiektach zabytkowych, o których mowa w par. 7 ust. 2 ust. 3 i ust. 4, uwzględnienie zasad określonych przez służby ochrony zabytków w trybie i w sposób ustalony w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się budowę budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jako nie wyższych, niż 3 kondygnacje,

- e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszczących przeznaczenie dominujące wynoszącej 12,00 m,
 - f) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
 - g) nakazuje się krycie budynków, z wyłączeniem budynku kościoła, jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi, z zastrzeżeniem lit. „l” i lit. „n”,
 - h) dopuszcza się krycie budynku kościoła dachami o dowolnej geometrii,
 - i) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i technicznych jednokondygnacyjnych,
 - j) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i technicznych wynoszącej przy dachach płaskich 4,80 m, a przy dachach stromych 6,50 m,
 - k) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub technicznego do maksymalnej wartości 7,00 m,
 - l) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych i technicznych dachami, o jakich mowa w lit. „g”, a także dachami płaskimi jednopłaciowymi lub wielopłaciowymi,
 - m) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak: kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
 - n) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 2,00 m,
 - o) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin typu siding, nie wykonywanych z materiałów naturalnych,
 - p) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 5% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie:
- a) dopuszcza się remonty, w tym renowacje,
 - b) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 w odniesieniu do zabudowy,
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 4) wskazuje się, że na terenie 1Uk zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 1Un i 2Un, ustala się:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa usług nauki i oświaty;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację obiektów rekreacyjnych i sportowych, w szczególności takich, jak boiska sportowe, sale ćwiczeń, place zabaw, miejsca wyposażone w małą architekturę służącą celom rekreacyjnym, a także realizację obiektów usług kultury, w szczególności obiektu biblioteki publicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki powierzchni zabudowy, ustala się następująco:

1) w ramach zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy wynoszącego 60% na terenie 1Un i 85% na terenie 2Un,
- b) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%,
- c) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na Rysunku Planu na terenie 1Un, zachowującą historyczną linię zabudowy od strony Placu Kościuszki,
- d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu,
- e) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych,
- g) dla ustalania jego sposobu, a zwłaszcza odległości między budynkami, ustala się, że zabudowa lokalizowana na terenie jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w ramach zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi przeznaczenie dominujące, to jest w szczególności budynkami, takimi jak:
 - budynek szkoły,
 - biblioteka,
 - budynek dydaktyczny,
 - sala sportowa lub gimnastyczna,
 - pływalnia kryta,
- b) dopuszcza się zabudowę budynkami gospodarczymi lub technicznymi, w tym garażami, z zastrzeżeniem, że budynek taki nie może być zlokalizowany w odległości bliższej, niż 12,00 m od granicy działki z terenami dróg publicznych,
- c) nakazuje się, w odniesieniu do zagospodarowania terenu przy obiektach zabytkowych, o których mowa w par. 7 ust. 2 ust. 3 i ust. 4, uwzględnienie zasad określonych przez służby ochrony zabytków w trybie i w sposób ustalony w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się budowę budynków mieszczących przeznaczenie dominujące jako nie wyższych, niż 3 kondygnacje,
- e) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszczących przeznaczenie dominujące wynoszącej 13,00 m,
- f) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków,
- g) nakazuje się krycie budynków jedną z poniższych form dachów:
 - dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°,
 - dachami mansardowymi francuskimi,
 - dachami mansardowymi jednostronnymi, niesymetrycznymi,
 - dachami płaskimi jednopółaciowymi lub wielopółaciowymi, z zastrzeżeniem lit. „k” i lit. „m”,
- h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i technicznych jednokondygnacyjnych,

- i) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i technicznych wynoszącej przy dachach płaskich 4,80 m, a przy dachach stromych 6,50 m,
 - j) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego,
 - k) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych i technicznych dachami o jakich mowa w lit. „g”, a także dachami płaskimi jednopołaciowymi lub wielopołaciowymi,
 - l) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
 - m) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 2,00 m,
 - n) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących materiałów:
 - blachy trapezowej,
 - okładzin z tworzyw sztucznych,
 - okładzin typu siding, nie wykonywanych z materiałów naturalnych,
 - o) zakazuje się stosowania na elewacji budynków następujących detali elewacyjnych:
 - elementów szklanych lub ceramicznych zatapiających w zaprawie o dowolnym składzie,
 - trwałych nośników reklamowych,
 - trwałych nośników informacyjnych o powierzchni przekraczającej łącznie 5% powierzchni elewacji, na której mają zostać zamontowane;
- 3) w ramach działań na istniejącej zabudowie:
- a) dopuszcza się remonty, w tym renowacje,
 - b) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 4) wskazuje się, że na terenie 1Un zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) wskazuje się, że na terenie 2Un zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków.

Rozdział 16

Przepisy końcowe

§ 31. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ustala się stawki służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także terenu zabudowy usługowej (Mzu) w wysokości 30%,
- dla terenu zabudowy usług sakralnych (Uk) w wysokości 30%,
- dla terenu zabudowy usług nauki i oświaty (Un) w wysokości 30%,
- dla terenu dróg publicznych wyznaczonego dla drogi o klasie D (KD-D) w wysokości 0%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim:
Anetta Jakubowska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/244/12
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 28 czerwca 2012 r.

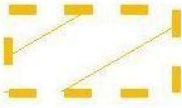
RYSUNEK PLANU



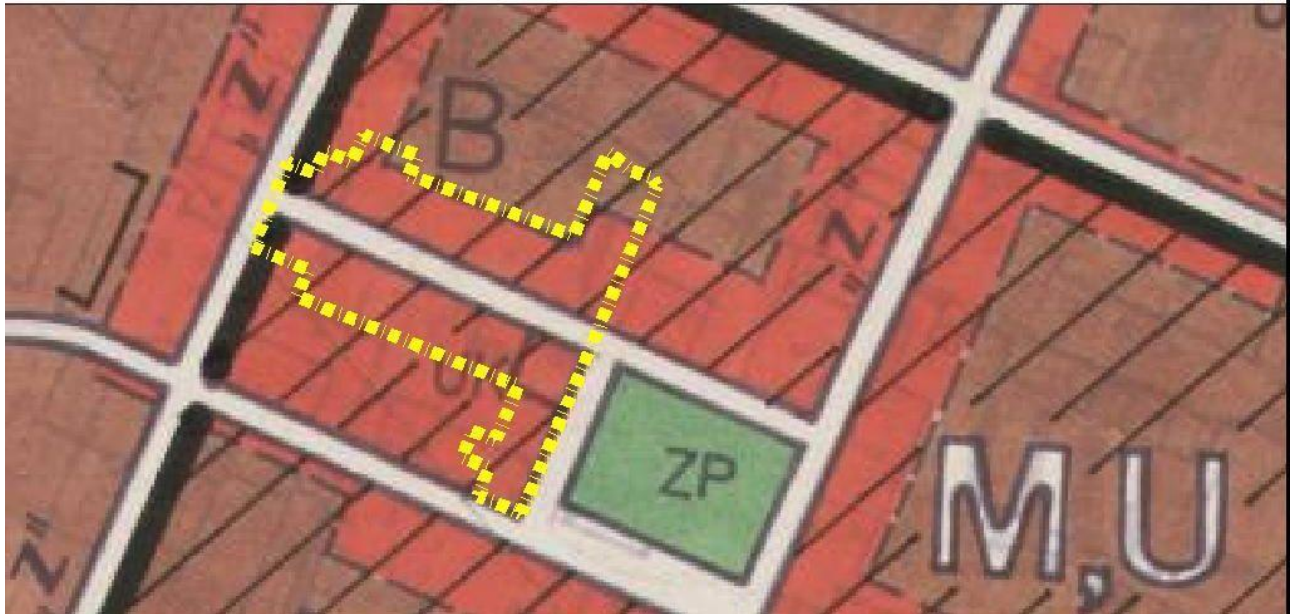
LEGENDA RYSUNKU PLANU

			granica obszaru Planu
			linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
			obowiązująca linia zabudowy
			nieprzekraczalna linia zabudowy
			teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, a także teren zabudowy usługowej
			teren zabudowy usług sakralnych
			teren zabudowy usług nauki i oświaty
			teren dróg publicznych o klasie D

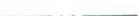
Dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym:

	obiekt wpisany do rejestru zabytków - zespół przestrzenno-architektoniczny Placu Tadeusza Kościuszki
	obiekt wpisany do rejestru zabytków - zespół kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko-katolickiego pw. św. Stanisława Kostki, kościół i plebania
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	obiekt nakazany do umieszczenia w Gminnej Ewidencji Zabytków
	miejsce dopuszczalnej lokalizacji, częściowej rekonstrukcji domu tkacza

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Rady
Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
Nr XXVIII/281/01 z dnia 18 kwietnia 2001 r.



OZNACZENIA

-  GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY
 PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU
 GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH

 GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH

 GRANICE STREFY SPÓDZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG

 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

 GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RĄBIEŃ”

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

 UK WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY

OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH

ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH

OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZAWARTE W PLANACH GMIN LUB ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTE W ZAŁĄCZNIKU DO UCHWAŁY NR XXVI/156/87 RN MIASTA ŁODZI Z DNIA 25 MAJA 1987 r.

OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.

ZC

CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz

ZP

PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE

B

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

K

GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”

E

GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”

W

GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (PRZYPUSZCZALNY ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PODSTAWIE BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH)

OCHRONA

OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ

GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJSTREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

DNA

DNA DOLIN RZECZNYCH I OBNIŻENIA TERENOWE, POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE, GRUNTY SŁABONOŚNE, CZĘSTO ZAWODNIONE – WYKLUCZONE DLA ZABUDOWY

ZAKAZ ZABUDOWY

LASY

ISTNIEJĄCE

DOLESIENIA

ZP

PARKI

POMNIKI

PRZYRODY, DRZEWA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH

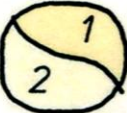
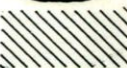
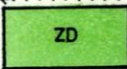
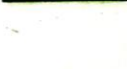
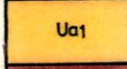
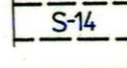
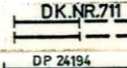
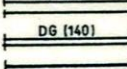
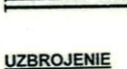
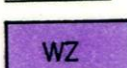
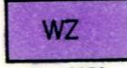
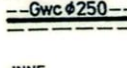
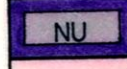
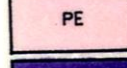
WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH

TERENY UPRAW ROLNYCH WRAZ Z UŻYTKAMI ZIELONYMI, W TYM:

ZAKAZ ZABUDOWY

ZAKAZ ZABUDOWY

	GLEBY PRZYDATNE POD UPRAWĘ ROŚLIN INTENSYWNEJ AGROTECHNIKI (W TYM III I IV KLASY BONITACJI GLEB)	
	GLEBY PRZYDATNE POD WARUNKIEM WYKONANIA INTENSYWNYCH ZABIEGÓW AGROTECHNICZNYCH	OCHRONA GLEB
	GLEBY ORGANICZNE	
	ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE	DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ W OGRANICZONYM ZAKRESIE (ALTANKI)
STREFY URBANIZACJI		
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ NA PODSTAWIE OSTATNICH, OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW OGÓLNYCH MIASTA I GMINY, SKORYGOWANE O STAN ISTNIEJĄCY	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DĄŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA. ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
	W TYM:	
	POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE	
	PRZEZNACZONE POD MR I RPO, NIE POSIADAJĄCE ZGÓD NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA	
	PRZEZNACZONE POD BUDOWNICTWO LETNISKOWE	
	POZOSTAŁA, ISTNIEJĄCA ROZPROSZONA ZABUDOWA	ADAPTACJA
	TERENY ROZWOJOWE, PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (W TYM ML)	REALIZACJA W OPARCIU O PLANY MIEJSKOWE USTALAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU I WARUNKI REALIZACJI ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSKOWYCH - W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI	
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH OBNIŻEN	SPRAWDZENIE WRUNKÓW POSADOWIENIA BUDYNKÓW, PEŁNE SIECIOWE UZBROJENIE W KANALIZACJĘ
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH ZALESIONYCH	MAKSYMALNA OCHRONA ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU
	ZABUDOWA PRZESĄDZONA NA TERENACH ZMELIOROWANYCH	PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI	
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA	
KOMUNIKACJA		
	KORYTARZ (REZERWA) DLA PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-14	
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISLENIA W RAMACH OPRACOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRANICZONEGO) RUCHU SAMOCHODOWEGO	
UZBROJENIE		
	TERENY OBIEKTÓW WZ, NO, EE, EC, EG	
	LINIE MAGISTRALNE WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
INNE		
	ISTNIEJĄCE WYSYPISKO ODPADÓW	
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA REKULTYWACJA TERENU
	OBIEKTY SZCZEGÓLNIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA	LIKWIDACJA UCIAŻLIWOŚCI LUB OBIEKTU

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXVII/244/12

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG,
KTÓRE WPŁYNĘŁY PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla fragmentu obrębu A-1 zawierającego ulicę Łęczycką nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXVII/244/12

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu A-1 wraz z ulicą Łęczycką, nie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Przewiduje się jedynie wykup gruntów dla potrzeb projektowanych terenów nauki i oświaty oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

- 1) wartość gruntu przeznaczonego do ewentualnego wykupienia pod zabudowę nauki i oświaty, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 220 000 złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągnąć mogą kwotę około 90 000 złotych rocznie, bez uwzględnienia opłaty planistycznej;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1, odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podyktowanego rozwojem form zainwestowania wymagającego przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1, będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami w tym z inwestorami.