



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 grudnia 2021 r.

Poz. 6453

Podpisany przez:  
Marianiec Krucielak  
Data: 14.12.2021 18:30:37

## UCHWAŁA NR L/409/2021 RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE

z dnia 29 września 2021 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Uniejów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/175/98 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LII/311/09 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2009 r., Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

#### Rozdział I.

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki.

2. Uchwala dotyczy obszaru strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/68/2019 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/III/438/2014 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 19 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki - oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 463 ha, co stanowi 3,6% powierzchni gminy.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

a) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

3) dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilkroć w uchwale mowa jest o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;

2) **dachu pochylonym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;

3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub placu publicznego;

5) **kolobrach ziemi** - należy przez to rozumieć kolory w odcieniach: piaskowego, brzozy, ugru, umbrzy, sepii, ochry, sieni, sieni palonej, rudego, bursztynowego, khaki, oliwkowego, zgnitej zieleni;

6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **linii zabudowy** - nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;

8) **linii zabudowy** - obowiązującej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji frontowej budynku;

9) **nadzorze archeologicznym** - należy przez to rozumieć, rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawastrzebi, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

10) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;

11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia przeszwoiów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

12) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielonki i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zielonki, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

15) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;

16) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;

17) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

18) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii ograniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub placu publicznego, z którym działka łączy się bezpośrednio graniczą;

19) **wielkogabarytowych tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy rozumieć wielkopowierzchniowe (powyżej 5,0 m<sup>2</sup>) urządzenia reklamowe wolnostojące, trwale związane z gruntem lub umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego albo ogrodzeniu;

20) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta i gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

21) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;

22) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Uniejowie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń i fragmentu strefy uzdrowiskowej „C” w miejscowości Zieleń;

23) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

24) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub części przez administrację samorządową lub rządową, w tym przy wykorzystaniu środków pomocowych;

25) **maksymalnej wysokości budynku lub zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub budynków albo ich części, mierzony zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, przy czym ustalone w planie maksymalne wysokości budynków lub zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### Rozdział 2.

#### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnią się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

1) na terenie miasta Uniejów:

- a) oznaczone symbolem MW - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) oznaczone symbolem M/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych o charakterze śródmiejskim,
- c) oznaczone symbolem MN - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) oznaczone symbolem MNk - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w strefie krawędziowej doliny rzeki Warty,
- e) oznaczone symbolem MN/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,

f) oznaczone symbolem U/MN - tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

g) oznaczone symbolem ML - tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej,

h) oznaczony symbolem RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej,

i) oznaczone symbolem U - tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej,

j) oznaczone symbolem UO - tereny przeznaczone dla usług oświaty,

k) oznaczony symbolem UK - teren przeznaczony dla obiektów kultury religijnej,

l) oznaczone symbolem UTS - tereny przeznaczone dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego,

m) oznaczone symbolem UTS/M - tereny przeznaczone dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją, usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego oraz dla zabudowy mieszkaniowej do obsługi funkcji uzdrowiskowych "Uzdrowiska Uniejów",

n) oznaczone symbolem PU - tereny przeznaczone na cele magazynowo - składowe i usługowe,

o) oznaczone symbolem ZP - tereny przeznaczone dla publicznie dostępnych parków,

p) oznaczony symbolem ZP/U - teren przeznaczony dla zieleni urządzonej oraz usług,

q) oznaczone symbolem ZPe - tereny nieczynnych cmentarzy historycznych przeznaczone dla zieleni urządzonej,

r) oznaczony symbolem ZP/WS - teren przeznaczony dla zieleni urządzonej oraz na cele gospodarki wodnej,

s) oznaczone symbolem Z - tereny przeznaczone dla zieleni,

t) oznaczone symbolem ZN/WS - tereny przeznaczone dla zieleni nieurządzonej oraz na cele gospodarki wodnej,

u) oznaczony symbolem Rz/WS - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej w postaci trwałych użytków zielonych oraz na cele gospodarki wodnej,

v) oznaczone symbolem WS - tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej,

w) oznaczone symbolem Twp - tereny przeznaczone pod waty przeciwpowodziowe,

x) oznaczone symbolem ZL - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej,

y) oznaczone symbolem R - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej,

z) oznaczone symbolem KS - tereny przeznaczone pod parkingi publiczne,

aa) oznaczone symbolem KSU - tereny przeznaczone pod parkingi publiczne z dopuszczeniem usług,

bb) tereny komunikacyjne, które współtworzą:

- oznaczone symbolem KDG - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - główne,

- oznaczony symbolem KDZ - teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą,

- oznaczone symbolem KDL - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne,

- oznaczone symbolem KDD - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe,

- oznaczone symbolem KP - tereny przeznaczone pod place publiczne,

- oznaczone symbolem KDX - tereny przeznaczone pod publicznie dostępne ciągi piesze,

- oznaczone symbolem KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne,

- oznaczony symbolem KDR - teren przeznaczony pod drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, cc) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:

- oznaczone symbolem **W** - tereny przeznaczone dla wodociągowej infrastruktury technicznej,
  - oznaczone symbolem **K** - tereny przeznaczone dla kanalizacyjnej infrastruktury technicznej,
  - oznaczone symbolem **IT** - tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej z zakresu łączności,
- 2) na terenie **gminy Uniejów**:
- a) oznaczony symbolem **MW** - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) oznaczone symbolem **MIN/U** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
  - d) oznaczony symbolem **U/MN** - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) oznaczone symbolem **RM** - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej,
  - f) oznaczony symbolem **U** - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej,
  - g) oznaczony symbolem **Twp** - teren przeznaczony pod wały przeciwpowodziowe,
  - h) oznaczone symbolem **ZL** - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej,
  - i) oznaczony symbolem **ZL/U** - teren przeznaczony na cele gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej,
  - j) oznaczone symbolem **R** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej,
  - k) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
    - oznaczony symbolem **KDG** - teren przeznaczony pod drogę publiczną - główną,
    - oznaczony symbolem **KDZ** - teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą,
    - oznaczony symbolem **KDL** - teren przeznaczony pod drogę publiczną - lokalną,
    - oznaczony symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe,
    - oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

#### § 4.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) w zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
  - a) zakaz posadowienia parteru budynku na wysokości większej niż 0,6 m nad najwyższą położonym naturalnym poziomem terenu znajdującym się bezpośrednio przy tym budynku,
  - b) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego),
  - c) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z - naniesionymi na rysunku planu - obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
    - budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
      - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłączenie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
      - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
      - zlokalizowane są na działkach z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tej linii na zasadach takich, jakie obowiązują dla nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków o funkcji podstawowej, takich jak budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe; w przypadku lokalizowania budynków o funkcji pomocniczej, takich jak budynki gospodarce i garażowe, obowiązującą linią zabudowy należy traktować tak, jak nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - elewacja frontowa nowego budynku lokalizowanego na działce, na której wyznaczono obowiązującą linią zabudowy winna - z zastrzeżeniem tiret 2 - przylegać do tej linii co najmniej na 60% swojej długości,
  - na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linią zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy - z zastrzeżeniem tiret 2 - sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - zabudowę w sąsiedztwie terenów ZL lokalizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki,
- d) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego, wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:
- balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,5 m,
  - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
  - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - ocieplenia i okładziny zewnętrzne dla budynków istniejących,
- 2) w zakresie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie dopuszcza się:
- a) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spaliniowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) w sytuacji, gdy wskaźnik intensywności zabudowy i/lub wskaźnik powierzchni zabudowy jest wyższy w stanie istniejącym niż ustalony w planie - dopuszcza się w ramach przebudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu zachowanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy i/lub wskaźnika powierzchni zabudowy,
  - b) w sytuacji, gdy wskaźnik procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie w ramach działki budowlanej jest mniejszy w stanie istniejącym niż ustalony w planie - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,
- 4) w zakresie budowy ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych,
  - b) w sytuacji budowy lub wymiany ogrodzenia obowiązującej:
    - stosowanie od strony obszarów przestrzemi publicznej oraz terenów o charakterze publicznym ogrodzeń azurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 1,8 m - z zastrzeżeniem ustaleń lit. c,

- stosowanie ogrodzeń w formie: żywoplotu lub żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m oraz słupków i innych elementów ogrodzenia, wykonanych z: cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, kamienia lokalnego (wapiennego), otoczków kamiennych lub piaskowca, z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi,

- c) dopuszcza się:
- w terenach boisk i urządzeń sportowych budowę ogrodzeń o wysokości całkowitej większej niż 1,8 m,
  - w terenach związanych z produkcją rolną stosowanie ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 5) w zakresie kształtowania elewacji budynków:
- a) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów oraz okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych,
  - b) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- c) dopuszcza się:
- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
  - stosowanie markiz niezastających detali architektonicznych budynku;
- 6) w zakresie kształtowania dachów:
- a) zakaz stosowania dachów mansardowych,
  - b) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: lupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) dopuszcza się możliwość stosowania na dachach okien polaciovych, poza strefą ochrony układu historycznego miasta Uniejowa i działkami przylegającymi bezpośrednio do granicy tej strefy dopuszcza się także stosowanie lukarni,
- 7) w zakresie obszarów przestrzeni publicznej i terenów o charakterze publicznym:

- a) nakaz stosowania:
    - ujednoliconej kolorystyki oraz formy obiektów małej architektury (takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, parasole, aliany) - z zastrzeżeniem ustaleń § 6, przy czym nakaz nie dotyczy takich elementów jak: urządzenia placów zabaw i urządzenia boisk sportowych,
    - ujednoliconego systemu oświetlenia i jednego typu latarni, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4,
    - ujednoliconych kolorystycznie parasoli i markiz w granicach strefy centrum miasta Uniejowa, w kolorze: ciemnej zieleni, ciemnego brązu, beżu lub kremowym, przy czym dla danego obiektu należy stosować maksymalnie dwa z wymienionych kolorów,
  - b) dopuszcza się ekspozycje na parasolach i markizach znaków reklamowych wyłącznie na lambrękinach.
2. W obszarze objętym planem ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń § 6, następujące zasady realizacji i rozmieszczenia reklam:
- 1) zakaz lokalizowania:
    - a) wielkogabarytowych tablic i urządzeń reklamowych,

b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w terenach zieleni oraz w terenach komunikacji o podziałowym przeznaczeniu pod plac publiczny, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne grunty gminne ciągi piesze oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- emitujących projekcje świetlne i elementy ruchome,
- neonów emitujących światło: o zmniejszonym natężeniu, błyskowe lub pulsujące,
- ekranów LED a także tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w ostrych, agresywnych kolorach, d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niezwiązanych z działalnością występującą na danym terenie, dopuszcza się umieszczenie drogowskazów kierujących do występujących w okolicy usług i atrakcji turystycznych, w formie tabliczek - strzałek wskazujących kierunek, w którym należy się udać,
- e) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na pergolach i innych elementach azurowych budynków,
- f) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowań;

2) nakaz zachowania przy lokalizowaniu tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1\_7.U i 1\_1.UK, przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, lokalizowanie:

- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących, w tym w formie totemów, o wysokości nieprzekraczającej 4 m i maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>,
  - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>,
  - c) oddzielnych liter, neonów i znaków firmowych montowanych do elewacji budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
  - d) szyldów i szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem do ściany budynku) o powierzchni nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>, przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,5 m,
  - e) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, o powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>;
- 4) w granicach strefy ochrony układu historycznego miasta Uniejowa dopuszcza się lokalizowanie:
- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
  - b) oddzielnych liter, neonów i znaków firmowych montowanych do elewacji budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>,
  - c) szyldów i szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem do ściany budynku) o powierzchni nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>, przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,5 m,
  - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, z zachowaniem maksymalnej wielkości nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>;
- 5) w obrębie terenów 1\_6.MNK - 1\_17.MNK, 1\_13.M/U, 1\_15.M/U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_2.U/MN i 1\_3.U/MN zakaz lokalizowania od strony rzeki Warty:
- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących,
  - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków innych niż oddzielne litery, neony i znaki firmowe, o powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
  - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz przestrzegania na terenach położonych w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 (Dolina Środkowej Warty - PLB 300002) - oznaczonych na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 2) nakaz przestrzegania na terenach położonych w zasięgu Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - oznaczonych na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 3) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek - Konin - Kolo (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 5 m p.p.t. do 150 m p.p.t. - średnio 80 m p.p.t.), wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizowania w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m:
  - a) zabudowań mieszkalnych,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) zakładów przechowujących artykuły żywności,
  - e) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizowania w obszarze pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m a granicą strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone:
  - a) zabudowań mieszkalnych,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak urządzenia infrastruktury technicznej i wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
  - b) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak urządzenia infrastruktury technicznej i wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
  - b) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) przedsięwzięć służących racjonalnej gospodarce leśnej w celu poprawy stanu środowiska,
  - d) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - e) zabudowy usługowej, w tym w szczególności szpitali, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - f) ostatków wycozynkowych lub hoteli, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - e) zabudowy magazynowej lub składowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem:

- h) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - i) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, z zastrzeżeniem, iż dotyczą wyłącznie naturalnych surowców leżniczych,
  - j) budowli przeciwpowodziowych,
  - k) załesień,
  - l) gospodarowania wodą w rolnictwie polegającego na melioracji terenów,
  - m) gospodarowania wodą w rolnictwie polegającego na realizacji zbiorników wodnych lub stawów,
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 9) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) nakaz ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych rosnących w dolinie rzeki Warty oraz rzadkich gatunków roślin, w tym chronionych,
  - b) zakaz stosowania, przy wprowadzaniu zakrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;
- 10) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 48 ust. 4 pkt 2 lit. c oraz § 64 ust. 3 pkt 2 lit. c - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, przy czym dopuszczenie nie dotyczy terenów zlokalizowanych w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
- a) dla terenów MN i MNK - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów UO - jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla terenów M/U, MN/U i C/MN - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - e) dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - f) dla terenów UTS, UTS/M, ML, ZP i ZP/WS - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) w zakresie ochrony powietrza nakaz zaopatrzenia w ciepło na zasadach określonych w § 48 ust. 4 pkt 4 i § 65 ust. 3 pkt 4;
- 13) w zakresie usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych,



b) dopuszcza się, w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych, lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę jedynie w przypadku likwidacji lub skablowania linii.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz ochrony następujących, oznaczonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego:

1) kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP i Św. Floriana w Uniejowie - wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A - 44/424 z dnia 12.12.1953 r. oraz A/245/104 z 21.10.1967 r.;

2) dworku w Uniejowie - wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/360/102 z dnia 10.08.1984 r.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące, oznaczone na rysunku planu, obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną prawną:

1) dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i Św. Floriana w Uniejowie z 1901 r., Plac Kolegiacki;

2) omentarz przykościelny w granicach ogrodzenia wraz z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana, I poł. XIV w., Plac Kolegiacki;

3) omentarz żydowski w Uniejowie z lat 70. XIX w., ul. Jana Pawła II;

4) budynek mieszkalny, z XIX/XX w., Rynek 7 - 8;

5) budynek mieszkalny, sprzed 1914 r., Rynek 12;

6) budynek mieszkalno-usługowy sprzed 1914 r., Rynek 13;

7) budynek mieszkalny z II poł. XIX w., ul. Bogumiła 2;

8) budynek mieszkalny sprzed 1914 r., ul. Bogumiła 4;

9) budynek mieszkalny z XVIII/XIX w., ul. Bogumiła 11;

10) budynek mieszkalny z ok. II poł. XIX w., ul. Bogumiła 18;

11) budynek mieszkalny sprzed 1908 r., ul. Bogumiła 22/24;

12) budynek mieszkalny z 1880 r., ul. Bogumiła 30;

13) budynek mieszkalny z pocz. XX w., ul. Bogumiła 56;

14) budynek gospodarczy z 1928 r., ul. Bogumiła 56;

15) kapliczka - figura Chrystusa Króla z 1933 r., ul. Błogosławionego Bogumiła;

16) budynek mieszkalny z końca z ok. 1910 r. obecnie budynek mieszkalny, ul. Dąbska 14;

17) budynek mieszkalny z XIX/XX w., ul. Kilińskiego 1;

18) budynek mieszkalno-usługowy sprzed 1914 r., ul. Jana Kilińskiego 2-4/ Rynek;

19) omentarz przykościelny parafialny, ob. nieczynny z XV w., ul. Kilińskiego;

20) budynek mieszkalny z końca XIX w., ul. Owczarka 6;

21) budynek mieszkalny z pocz. XX w., ul. Rzeczna 18;

22) historyczny układ przestrzenny Uniejowa z XIII/XIV w.

3. W obszarze objętym planem, dla zapewnienia ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu - w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w przypadku zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach - nakaz przestrzegania przepisów odrębnych;

2) w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 nakaz ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

a) nakaz dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) nakaz ochrony historycznych: gabarytów budynków, kształtów dachów, rodzaju materiałów budowlanych/wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej (materiał, wielkość, podział, kolorystyka), kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego,

c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej,

d) zakaz docieplania budynków od zewnątrz w sposób mogący uszkodzić historyczny wystrój architektoniczny - tj. detal i materiał elewacji,

e) zakaz stosowania lukarn na dachach budynków; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,

f) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku;

4) w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy:

a) nakaz ochrony: historycznej kompozycji przestrzennej, w tym kompozycji zieleni, historycznego dizyostanu i zieleni oraz historycznych elementów małej architektury, nagrobków i ogrodzeń,

b) zakaz usuwania drzew,

c) zakaz usuwania krzewów, na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin;

5) w odniesieniu do strefy ochrony układu historycznego miasta Uniejowa:

a) nakaz dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki na zabytkami,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie formy architektonicznej,

c) nakaz zachowania i eksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania publicznych dróg, ulic i placów,

d) nakaz zachowania i eksponowania historycznych linii zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej,

e) nakaz zachowania dominant wysokościowych oraz innych dominant i subdominant przestrzennych objętych strefą ochrony ekspozycji,

f) nakaz zachowania istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych w przypadku adaptacji i modernizacji zabudowy,

g) zakaz zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

h) zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych,

i) zakaz stosowania lukarn na dachach budynków; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,

j) dopuszczenie realizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach budynków jedynie pod warunkiem wbudowania ich w ścianę oraz wykonania widocznego elementów skrzynki w barwie elewacji, w którą są wbudowane;

6) w odniesieniu do strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta:

a) zakaz prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję zabytkowego zespołu zamkowo-parkowego, kościoła pw. Wniebowzięcia NMP i Św. Floriana oraz panoramy miasta Uniejowa,

b) zakaz stosowania banerów reklamowych, reklam umieszczonych na dachach budynków lub na ich ścianach, ogrodzeniach lub drzewach, a także lokalizacji tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup>,

c) zakaz wznoszenia obiektów inżynierskich powodujących zaburzenie ekspozycji (w tym masztów, słupów itp.);

7) w odniesieniu do **zabytków archeologicznych**:

a) dla stanowisk archeologicznych obszarowych - nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej - nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7.1. W granicach planu, **obszarami przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są, wyznaczone na rysunku planu:

1) teren przeznaczony dla zabudowy usługowej - oznaczony symbolem **I\_17.U**;

2) teren przeznaczony dla obiektów kultu religijnego - oznaczony symbolem **I\_1.UK**;

3) tereny przeznaczone dla publicznie dostępnych parków - oznaczone symbolami **I\_4.ZP**, **I\_5.ZP** i **I\_6.ZP**;

4) teren przeznaczony dla zieleni urządzonej oraz usług - oznaczony symbolem **I\_1.ZP/U**;

5) teren nieczynnego cmentarza historycznego przeznaczony dla zieleni urządzonej - oznaczony symbolem **I\_2.ZPc**;

6) część terenu przeznaczonego dla zieleni urządzonej oraz na cele gospodarki wodnej - oznaczonego symbolem **I\_1.ZP/Ws**;

7) część terenu przeznaczonego pod drogę publiczną lokalną - oznaczonego symbolem **I\_4.KDL**;

8) tereny przeznaczone pod drogi publiczne dojazdowe - oznaczone symbolami **I\_35.KDD** i **I\_38.KDD**;

9) części terenów przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe - oznaczonych symbolami **I\_33.KDD** i **I\_48.KDD**;

10) teren przeznaczony pod plac publiczny - oznaczony symbolem **I\_1.KP**.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o charakterze publicznym:

1) tereny przeznaczone dla publicznie dostępnych parków - oznaczone symbolami **I\_1.ZP**, **I\_2.ZP** i **I\_3.ZP**;

2) teren nieczynnego cmentarza historycznego przeznaczony dla zieleni urządzonej - oznaczony symbolem **I\_1.ZPc**;

3) tereny przeznaczone pod drogi publiczne - oznaczone symbolami **I\_1.KDZ**, **I\_1.KDL** - **I\_4.KDL** i **I\_1.KDD** - **I\_54.KDD**;

4) tereny przeznaczone pod publicznie dostępne gminne ciągi piesze - oznaczone symbolami **I\_1.KDX** - **I\_7.KDX**;

5) teren przeznaczony pod plac publiczny - oznaczony symbolem **I\_2.KP**.

3. W ramach kształtowania **obszarów przestrzeni publicznej** oraz **terenów o charakterze publicznym** określonych w ust. 1 i 2 - ustala się:

1) nakaz przestrzegania ustaleń § 4 ust. 1 pkt 7 i ust. 2;

2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych lub religijnych;

3) zakaz instalowania reklam - z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2 - z wyjątkiem tablic systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

4) nakaz dostosowania terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się nakaz zapewnienia ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopartych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - minimum 1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;

3) dla obiektów administracji - minimum 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 na jeden urząd;

4) dla obiektów handlowych - minimum 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

5) dla hurtowni - minimum 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

6) dla targowisk - minimum 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 1,5 miejsca postojowego na stoisko;

7) dla szkół - minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;

8) dla restauracji i kawiarni - minimum 3 miejsc postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 3 na jeden zakład;

9) dla przychodni zdrowia:

a) rejonowych - minimum 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) pozostałych - minimum 2 miejsc postojowych na gabinet;

10) dla klubów i domów kultury - minimum 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

11) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze;

12) dla banków - minimum 4 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

13) dla kościołów - minimum 1 miejsca postojowego na 100 mieszkańców;

14) dla cmentarzy - minimum 7 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni;

15) dla pozostałych usług - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

16) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - minimum 1 miejsca postojowego na 1 budynek rekreacyjny.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4, 5, 9 lit. a, 10, 12 i 15 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. Dla kościołów, cmentarzy, szkół oraz innych budynków przeznaczonych dla usług publicznych dopuszcza się urządzenie obsługujących je parkingów lub miejsc postojowych w granicach terenów publicznych.

5. W przypadku inwestycji polegających na zwiększeniu do 10% powierzchni użytkowej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych.

6. W obrębie terenów dróg gminnych lokalnych, dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

7. Dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 2 - 15 ustala się obowiązek zapewnienia - w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych - stanowisk na kartę parkingową: minimum 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

8. Dopuszcza się lokalizację zbiorczego parkingu powierzchniowego zaspokajającego potrzeby istniejące więcej niż jednego obiektu.

§ 9. W granicach - wskazanych na rysunku planu - stref ochrony uzdrowiskowej „B” i „C” obowiązuje przestrzeżenie wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tych stref: przepisach ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, wraz z aktami wykonawczymi, oraz przepisach aktów prawa miejscowego.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem występują - oznaczone na rysunku planu - teren i obszar górnicy Uniejów 1, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarze objętym planem występują - oznaczone na rysunku planu - chronione na podstawie przepisów odrębnych złoza.

1) złoże wód termalnych „Uniejów 1” WT 7929,

2) złoże węgla brunatnego „Uniejów” WB 431.

§ 11. 1. W granicach planu występują - oznaczone na rysunku na podstawie map zagrożenia powodziowego:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego;

4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );

5) obszary narazone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują uwzględnienie zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, dopuszcza się możliwość odbudowy istniejącej zabudowy wyłącznie w terenach 1.1.MN/U oraz 1.8.ML, gdzie głębokość zalewu, w przypadku wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie  $p=1\%$ , jest mniejsza bądź równa 0,5 m i pod następującymi warunkami:

1) budynek nie będzie posiadał podpiwniczenia;

2) poziom posadzki budynku zostanie wyniesiony minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej  $p=1\%$ ;

3) urządzenia pozostające pod napięciem umieszczone zostaną co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej  $p=1\%$ ;

4) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwość związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W obszarze objętym planem nie występują tereny wskazane we właściwych rejestrach jako zagrożone osuwaniami się mas ziemnych.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące parametry:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej:

- dla zabudowy zagrodowej: 3000 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy innej niż określona w tytule 1: 1500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy pensjonatowej: 1500 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy innej niż określona w tytule 1-2: 500 m<sup>2</sup>,

c) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m,

d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 stopni do 135 stopni;

3) parametry działek określone w pkt 2 nie dotyczą działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszce oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 14. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

1) dla terenów: MW, MN, MN/U, U/MN, U, UTS, UTS/M, PU i ZPU - 30%;

2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 - 0,1%.

### Rozdział 3.

#### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów na obszarze miasta Uniejów

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1.MW, 1.2.MW, 1.3.MW, 1.4.MW, 1.5.MW i 1.6.MW obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów 1.1.MW - 1.6.MW dopuszcza się:

1) lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków;

2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) lokalizację altan i wiat smietnikowych;

4) w obrębie terenów 1.2.MW, 1.5.MW i 1.6.MW - lokalizację zespołów garaży;

5) w obrębie terenu 1.1.MW - lokalizację zespołów parkingów, w tym także ogólnodostępnych;

6) w obrębie terenów 1.2.MW i 1.5.MW - lokalizację budynków gospodarczych.

3. Dla terenów 1.1.MW - 1.6.MW ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:



- a) w obrębie terenu I\_1.MW - minimalnie i=0,3, maksymalnie i=2,0,
- b) w obrębie terenu I\_2.MW - minimalnie i=0,3, maksymalnie i=1,0,
- c) w obrębie terenów I\_3.MW, I\_4.MW i I\_5.MW - minimalnie i=0,3, maksymalnie i=1,5,
- d) w obrębie terenu I\_6.MW - minimalnie i=0,3, maksymalnie i=2,5;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości - maksymalnie 60%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%.

4. Dla terenów I\_1.MW - I\_6.MW - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- w obrębie terenów I\_1.MW i I\_6.MW - 16 m,

- w obrębie terenu I\_2.MW - 9 m,

- w obrębie terenów I\_3.MW, I\_4.MW i I\_5.MW - 11 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan - 4 m;

2) nakaz stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- w obrębie terenów I\_1.MW, I\_3.MW, I\_4.MW, I\_5.MW i I\_6.MW - dachów płaskich lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni,

- w obrębie terenu I\_2.MW - dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) nakaz stosowania do wykonania elewacji budynków tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, z dopuszczeniem elementów z: drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, kamienia lokalnego (wapiennego), metalu i szkła,

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych, garażowych i altanach papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym.

§ 17. 1. W granicach terenów zabudowy o charakterze środowiskowym oznaczonych symbolami I\_1.M/U, I\_2.M/U, I\_3.M/U, I\_4.M/U, I\_5.M/U, I\_6.M/U, I\_7.M/U, I\_8.M/U, I\_9.M/U, I\_10.M/U, I\_11.M/U, I\_12.M/U, I\_13.M/U, I\_14.M/U, I\_15.M/U, I\_16.M/U i I\_17.M/U obowiązują przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieniądzivnych, przy czym w granicach tych terenów dopuszcza się zarówno lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej.

2. W granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zachowanie ustalen § 6.

3. Dla terenów I\_1.M/U - I\_17.M/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:

- a) w obrębie terenów I\_1.M/U, I\_6.M/U, I\_11.M/U, I\_14.M/U, I\_16.M/U - minimalnie i=0,1, maksymalnie i=2,0,

- b) w obrębie terenów I\_3.M/U, I\_4.M/U, I\_5.M/U, I\_7.M/U, I\_8.M/U, I\_9.M/U i I\_10.M/U - minimalnie i=0,1, maksymalnie i=2,5,

- c) w obrębie terenów I\_2.M/U, I\_12.M/U, I\_13.M/U, I\_15.M/U i I\_17.M/U - minimalnie i=0,1, maksymalnie i=1,5;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości maksymalnie 55%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

4. Dla terenów I\_1.M/U - I\_17.M/U - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania wysokości zabudowy o wartości:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- w obrębie terenów I\_1.M/U, I\_3.M/U, I\_4.M/U i I\_8.M/U - minimalnej 7 m i maksymalnej 11 m,

- w obrębie terenów I\_2.M/U, I\_5.M/U, I\_6.M/U, I\_7.M/U, I\_9.M/U, I\_10.M/U i I\_11.M/U - minimalnej 7 m i maksymalnej 10 m,

- w obrębie terenów I\_12.M/U, I\_13.M/U, I\_14.M/U, I\_15.M/U, I\_16.M/U i I\_17.M/U - maksymalnej 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - maksymalnej 5 m;

2) nakaz stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, przy czym na budynkach o wysokości do okapu powyżej 6 m dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni,

b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej w układzie szeregowym;

4) nakaz kształtowania pierzei wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy od strony granic terenów I\_1.M/U - I\_17.M/U z terenami dróg i placu publicznego, przy czym elewacje frontowe budynków usytuowanych od strony dróg i placu publicznego wzdłuż obowiązujących linii zabudowy obowiązково winny wypełniać co najmniej w 60% szerokość frontu działki;

5) nakaz stosowania do wykonania elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach, cokalach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w szczytach budynków w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym na elewacjach frontowych budynków, a także w granicach terenów I\_13.M/U i I\_15.M/U na elewacjach tylnych od strony rzeki Warty położonych najbliższej rzeki nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);

6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: lupek dachowy albo dachówka ceramiczna (karpioówka) lub blacha na falc w matowym kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych blachy płaskiej, dachówki bitumicznej lub papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym.

5. W granicach terenów I\_1.M/U - I\_17.M/U dopuszcza się sytuowanie budynków, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: I\_1.MN, I\_2.MN, I\_3.MN, I\_4.MN, I\_5.MN, I\_6.MN, I\_7.MN, I\_8.MN, I\_9.MN, I\_10.MN, I\_11.MN, I\_12.MN, I\_13.MN, I\_14.MN, I\_15.MN, I\_16.MN, I\_17.MN, I\_18.MN, I\_19.MN, I\_20.MN, I\_21.MN, I\_22.MN, I\_23.MN, I\_24.MN, I\_25.MN, I\_26.MN, I\_27.MN, I\_28.MN, I\_29.MN, I\_30.MN, I\_31.MN, I\_32.MN, I\_33.MN, I\_34.MN, I\_35.MN, I\_36.MN, I\_37.MN, I\_38.MN, I\_39.MN, I\_40.MN, I\_41.MN, I\_42.MN, I\_43.MN, I\_44.MN, I\_45.MN, I\_46.MN i I\_47.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów I\_6.MN, I\_7.MN, I\_41.MN, I\_43.MN, I\_44.MN i I\_47.MN dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m.

3. W obrębie terenów I\_1.MN, I\_2.MN, I\_3.MN, I\_4.MN i I\_5.MN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, jednak bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i kubatury budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w pkt 1.

4. W obrębie fragmentów terenów I\_37.MN i I\_44.MN położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzeżu rzeki Warty dopuszcza się wyłącznie:

- 1) remont, przebudowę i odbudowę zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, jednak bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i kubatury budynków;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w pkt 1.

5. Dla terenów I\_1.MN - I\_47.MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:

- a) w obrębie terenów I\_6.MN, I\_7.MN, I\_8.MN, I\_9.MN, I\_10.MN, I\_11.MN, I\_12.MN, I\_13.MN, I\_14.MN, I\_15.MN, I\_16.MN, I\_17.MN, I\_18.MN, I\_19.MN, I\_20.MN, I\_21.MN, I\_38.MN, I\_39.MN, I\_40.MN, I\_41.MN, I\_42.MN, I\_43.MN, I\_44.MN, I\_45.MN, I\_46.MN i I\_47.MN - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,7$ ,
- b) w obrębie terenów I\_1.MN, I\_2.MN, I\_3.MN, I\_4.MN i I\_5.MN - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,2$ ,

c) w obrębie terenu I\_22.MN, I\_23.MN, I\_24.MN, I\_25.MN, I\_26.MN, I\_27.MN, I\_28.MN, I\_29.MN, I\_30.MN, I\_31.MN, I\_32.MN, I\_33.MN, I\_34.MN, I\_35.MN, I\_36.MN i I\_37.MN - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,9$ .

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości:

- a) w obrębie terenów I\_6.MN, I\_7.MN, I\_8.MN, I\_9.MN, I\_10.MN, I\_11.MN, I\_12.MN, I\_13.MN, I\_14.MN, I\_15.MN, I\_16.MN, I\_17.MN, I\_18.MN, I\_19.MN, I\_20.MN, I\_21.MN, I\_22.MN, I\_23.MN, I\_24.MN, I\_25.MN, I\_26.MN, I\_27.MN, I\_28.MN, I\_29.MN, I\_30.MN, I\_31.MN, I\_32.MN, I\_33.MN, I\_34.MN, I\_35.MN, I\_36.MN, I\_37.MN, I\_38.MN, I\_39.MN, I\_40.MN, I\_41.MN, I\_42.MN, I\_43.MN, I\_44.MN, I\_45.MN, I\_46.MN i I\_47.MN - maksymalnie 35%.

b) w obrębie terenów I\_1.MN, I\_2.MN, I\_3.MN, I\_4.MN i I\_5.MN - maksymalnie 10%.

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

6. Dla terenów I\_1.MN - I\_47.MN - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej:

a) w obrębie terenów I\_1.MN - I\_5.MN, I\_8.MN - I\_16.MN, I\_18.MN - I\_21.MN, I\_23.MN - I\_24.MN, I\_27.MN - I\_30.MN, I\_32.MN, I\_36.MN, I\_39.MN - I\_47.MN - w układzie szeregowym i bliźniaczym,

b) w obrębie terenów I\_6.MN - I\_7.MN, I\_17.MN, I\_22.MN, I\_25.MN, I\_26.MN, I\_31.MN, I\_33.MN, I\_37.MN, I\_38.MN - w układzie szeregowym,

4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węgłach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym w ramach terenów I\_18.MN, I\_37.MN i I\_38.MN na elewacjach frontowych budynków od strony ulic Kościelniczej i Kiłińskiego nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów imnych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, z zastrzeżeniem, iż:

a) w terenie I\_18.MN, I\_37.MN i I\_38.MN na budynkach mieszkalnych dopuszcza się jedynie: łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną (karpiołwkę) lub blachę na falc w matowym kolorze ceglastoczerwonym,

b) w terenach I\_39.MN i I\_40.MN na budynkach mieszkalnych dopuszcza się jedynie: łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną, dachówkę cementową, dachówkę bitumiczną w kolorze ceglastoczerwonym, albo blachę na falc, blachę płaską w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).

5. W granicach terenów I\_1.MN - I\_47.MN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, a w granicach terenów I\_6.MN, I\_7.MN, I\_17.MN, I\_22.MN, I\_25.MN, I\_26.MN, I\_31.MN, I\_33.MN, I\_34.MN, I\_35.MN, I\_37.MN i I\_38.MN, także pozostawiających budynków, zwroconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. 1. W granicach terenów zabudowy w strefie krawędziowej doliny rzeki Warty oznaczonych symbolami I\_1.MNk, I\_2.MNk, I\_3.MNk, I\_4.MNk, I\_5.MNk, I\_6.MNk, I\_7.MNk, I\_8.MNk, I\_9.MNk, I\_10.MNk, I\_11.MNk, I\_12.MNk, I\_13.MNk, I\_14.MNk, I\_15.MNk, I\_16.MNk i I\_17.MNk obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów I\_1.MNk i I\_3.MNk dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m.

3. W obrębie terenów **I\_7.MNk**, **I\_8.MNk**, **I\_9.MNk**, **I\_10.MNk**, **I\_11.MNk** i **I\_7.MNk** i fragmentów terenów **I\_6.MNk**, **I\_12.MNk**, **I\_13.MNk**, **I\_14.MNk** i **I\_16.MNk** położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzozy rzeki Warty dopuszcza się wyłącznie:

1) remont, przebudowę i odbudowę zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie usteleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie usteleń planu, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury budynków;

2) lokalizację infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w pkt 1.

4. W obrębie fragmentów terenów **I\_3.MNk**, **I\_7.MNk**, **I\_16.MNk** i **I\_17.MNk**, ze względu na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie usteleń § 11.

5. Dla terenów **I\_1.MNk** - **I\_17.MNk** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących minimalnie -  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,7$ ;
- 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości maksymalnie 35%;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
6. Dla terenów **I\_1.MNk** - **I\_17.MNk** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;

4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków:

- a) w granicach terenów **I\_1.MNk**, **I\_2.MNk**, **I\_3.MNk**, **I\_4.MNk**, **I\_5.MNk**, **I\_14.MNk**, **I\_15.MNk**, **I\_16.MNk** i **I\_17.MNk** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węgielach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu;

- b) w granicach terenów **I\_6.MNk**, **I\_7.MNk**, **I\_8.MNk**, **I\_9.MNk**, **I\_10.MNk**, **I\_11.MNk**, **I\_12.MNk** i **I\_13.MNk** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węgielach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w szczytach budynków w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym na elewacjach frontowych budynków oraz na elewacjach tylnych od strony rzeki Warty położonych najbliższej rzeki nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na

felc, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, przy czym w terenach **I\_6.MNk**, **I\_7.MNk**, **I\_8.MNk**, **I\_9.MNk**, **I\_10.MNk**, **I\_11.MNk**, **I\_12.MNk** i **I\_13.MNk** na budynkach mieszkalnych dopuszcza się jedynie łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną (karpiówkę) lub blachę na felc w matowym kolorze ceglastoczerwonym.

7. W granicach terenów **I\_1.MNk** - **I\_17.MNk** dopuszcza się sytuowanie budynków, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 20. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **I\_1.MN/U**, **I\_2.MN/U**, **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U**, **I\_6.MN/U**, **I\_7.MN/U** i **I\_8.MN/U** obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. W obrębie terenu **I\_1.MN/U** i fragmentu terenu **I\_2.MN/U** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie usteleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie usteleń planu, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury budynków;

3) dopuszczenie odbudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie usteleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie usteleń planu wyłącznie w terenie **I\_1.MN/U**, z zachowaniem usteleń zawartych w § 11 ust. 3;

4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w ust. 1.

3. W obrębie terenów **I\_1.MN/U** i **I\_2.MN/U** położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzozy rzeki Warty dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2, wyłącznie:

1) remont, przebudowę i odbudowę zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie usteleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie usteleń planu, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury budynków;

2) lokalizację infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w pkt 1.

4. W granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zachowanie usteleń § 6.

5. Dla terenów **I\_1.MN/U** - **I\_8.MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:

a) w obrębie terenów **I\_1.MN/U** i **I\_2.MN/U** - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,3$ ,

b) w obrębie terenów **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U** i **I\_7.MN/U** - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=1,5$ ,

c) w obrębie terenu **I\_6.MN/U** i **I\_8.MN/U** - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=1,5$ ;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości:

a) w obrębie terenów **I\_1.MN/U** i **I\_2.MN/U** - maksymalnie 25%;

b) w obrębie terenów **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U** i **I\_7.MN/U** - maksymalnie 35%;

c) w obrębie terenów **I\_6.MN/U** i **I\_8.MN/U** - maksymalnie 50%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

- a) w obrębie terenów **I\_1.MN/U** i **I\_2.MN/U** - 50%,
- b) w obrębie terenów **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U**, **I\_6.MN/U**, **I\_7.MN/U** i **I\_8.MN/U** - 40%.

6. Dla terenów **I\_1.MN/U** - **I\_8.MN/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
  - w obrębie terenów **I\_1.MN/U**, **I\_2.MN/U**, **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U** i **I\_8.MN/U** - 9 m,
  - w obrębie terenów **I\_6.MN/U** i **I\_7.MN/U** - 10 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, przy czym w granicach terenu **I\_8.MN/U** na budynkach o wysokości do okapu powyżej 6 m dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni; ponadto w budynkach innych niż frontowe dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej w układzie szeregowym;

4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków:

- a) w granicach terenów **I\_1.MN/U**, **I\_2.MN/U**, **I\_3.MN/U**, **I\_4.MN/U**, **I\_5.MN/U**, **I\_6.MN/U** i **I\_7.MN/U** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węglach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów i drzwiowych oraz drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu;
- b) w granicach terenu **I\_8.MN/U** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węglach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w szczytach budynków w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym na elewacjach frontowych budynków od strony ulic Błogosławionego Bogumiła, Kilińskiego, Ogrodowej, Biskupa Wojciecha Owczarka i Dąbskiej nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);

5) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, z zastrzeżeniem, iż w granicach terenu **I\_8.MN/U** na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dopuszcza się jedynie łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną (karpiołwikę) lub blachę na falc w matowym kolorze ceglastoczerwonym.

7. W granicach terenów **I\_1.MN/U** - **I\_7.MN/U** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, a w granicach terenu **I\_8.MN/U** także pozostałych budynków, zwroconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 21.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **I\_1.U/MN**, **I\_2.U/MN**, **I\_3.U/MN**, **I\_4.U/MN**, **I\_5.U/MN**, **I\_6.U/MN** i **I\_7.U/MN** obowiązują:

- 1) przeznaczenie podsiawowe - dla zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenu **I\_1.U/MN** dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji: drobnej działalności produkcyjnej, rzemieślniczej oraz gospodarstwa rolnego.

3. Dla terenów **I\_1.U/MN** - **I\_7.U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:

- a) w obrębie terenów **I\_1.U/MN**, **I\_2.U/MN**, **I\_4.U/MN**, **I\_6.U/MN** i **I\_7.U/MN** - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=0,1$ , maksymalnie  $i=0,7$ ,
- b) w obrębie terenów **I\_3.U/MN** i **I\_5.U/MN** - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=1,0$ ;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości:

- a) w obrębie terenów **I\_1.U/MN**, **I\_2.U/MN**, **I\_4.U/MN**, **I\_6.U/MN** i **I\_7.U/MN** - maksymalnie 35%,
- b) w obrębie terenów **I\_3.U/MN** i **I\_5.U/MN** - maksymalnie 50%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

4. Dla terenów **I\_1.U/MN** - **I\_7.U/MN** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz zabudowy związanej z funkcjami o których mowa w ust. 2 - 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, w tym w formie tarasów, oraz dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni w budynkach innych niż frontowe,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej w układzie szeregowym i bliźniaczym;

4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła.

5. W granicach terenów **I\_1.U/MN** - **I\_7.U/MN** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, zwroconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 22.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **I\_1.ML**, **I\_2.ML**, **I\_3.ML**, **I\_4.ML**, **I\_5.ML**, **I\_6.ML**, **I\_7.ML**, **I\_8.ML** i **I\_10.ML** obowiązują:

2. W obrębie terenów **I\_1.ML**, **I\_2.ML**, **I\_3.ML**, **I\_4.ML**, **I\_5.ML**, **I\_6.ML**, **I\_7.ML**, **I\_8.ML**, **I\_9.ML** i **I\_10.ML** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury budynków;
- 3) dopuszczenie odbudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu wyłącznie w terenie 1\_8.ML, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojść i dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w ust. 1;
3. Dla terenów 1\_1.ML - 1\_10.ML - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
  - 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości maksymalnie 10%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%;
  - 4) możliwość przebudowy i odbudowy - z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2 i 3 - istniejących budynków rekreacji indywidualnej, z zachowaniem następujących zasad:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy - 7,5 m,
    - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
    - c) wykończenie elewacji budynków - tynkiem w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub drewnem w kolorze naturalnym lub w odcieniach brzoza,
    - d) pokrycie dachów materiałem w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).
- § 23. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1\_1.RM obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.
  2. Dla terenu 1\_1.RM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
    - 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
    - 2) nakaz zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 40% powierzchni działki;
    - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
  3. Dla terenu 1\_1.RM - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości o wartości nie wyższej niż:
      - a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
      - b) dla budynków inwentarskich, magazynowych i składowych - 10 m,
      - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
      - d) dla zbiorników i silosów - 12 m;
    - 2) nakaz stosowania:
      - a) na budynkach mieszkalnych - dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

- b) na pozostałych budynkach - dachów płaskich lub jednostopniowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym i bliźniaczym.
  - § 24. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U, 1\_20.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_25.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej.
    2. W granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków obowiązujące zachowanie ustaleń § 6.
    3. Dla terenów 1\_1.U - 1\_28.U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
      - 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:
        - a) w obrębie terenów 1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_18.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_25.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U - maksymalnie  $i=1,0$ ,
        - b) w obrębie terenu 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_23.U i 1\_25.U - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=1,5$ ,
        - c) w obrębie terenu 1\_19.U, 1\_22.U, 1\_24.U i 1\_26.U - minimalnie  $i=0,01$ , maksymalnie  $i=2,0$ ;
      - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości:
        - a) w obrębie terenów 1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_18.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_25.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U - maksymalnie 50%;
        - b) w obrębie terenu 1\_17.U, 1\_19.U i 1\_20.U - maksymalnie 90%;
      - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
        - a) w obrębie terenów 1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_18.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_25.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U - 20%;
        - b) w obrębie terenów 1\_17.U, 1\_19.U i 1\_20.U - 5%.
    4. Dla terenów 1\_1.U - 1\_28.U - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
      - 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:
        - a) dla budynków usługowych:
          - w granicach terenów 1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_18.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U, 1\_25.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U - 10 m,
          - w granicach terenów 1\_13.U - 13 m,
          - w granicach terenu 1\_17.U - 9 m,
          - w granicach terenu 1\_20.U - 6 m,
          - w granicach terenów 1\_19.U, 1\_23.U, 1\_25.U i 1\_26.U - 11 m,
          - w granicach terenu 1\_24.U - 15 m,
        - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;
      - 2) nakaz stosowania:
        - a) na budynkach usługowych:



- w terenach **1\_22.U, 1\_23.U i 1\_25.U** - dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
- w terenach **1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U, 1\_20.U, 1\_21.U, 1\_24.U, 1\_26.U, 1\_27.U i 1\_28.U** - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania w budynkach innych niż frontowe dachów płaskich, w tym w formie tarasów, lub dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- 3) nakaz stosowania do wykonania elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym oraz drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu:
  - a) w granicach terenów **1\_1.U, 1\_2.U, 1\_3.U, 1\_4.U, 1\_5.U, 1\_6.U, 1\_7.U, 1\_8.U, 1\_9.U, 1\_10.U, 1\_11.U, 1\_12.U, 1\_13.U, 1\_16.U, 1\_27.U i 1\_28.U** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym oraz drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła,
  - b) w granicach terenów **1\_14.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U, 1\_20.U, 1\_21.U, 1\_22.U, 1\_23.U, 1\_24.U i 1\_25.U** - tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym w narożnikach (węglach), cokołach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w szczytach budynków w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);
  - w obrębie terenów **1\_4.U, 1\_15.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U i 1\_20.U** - na elewacjach frontowych budynków,
  - w obrębie terenu **1\_16.U** - na elewacjach frontowych budynków od strony ul. Biskupa Wojciecha Owczarka,
  - w obrębie terenów **1\_22.U, 1\_23.U i 1\_24.U** - na elewacjach frontowych budynków, a także na elewacjach tylnych od strony rzeki Warty położonych najbliższej rzeki,
  - w obrębie terenu **1\_25.U** - na elewacjach frontowych budynków od strony ul. Błogosławionego Bogumiła,
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na feli, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, z zastrzeżeniem, iż:
  - a) w terenach **1\_14.U, 1\_15.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U, 1\_20.U, 1\_22.U, 1\_23.U i 1\_24.U** na budynkach usługowych dopuszcza się jedynie łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną (karpiówkę) lub blachę na feli w matowym kolorze ceglastoczerwonym,
  - b) w terenach **1\_16.U, 1\_21.U i 1\_25.U** na budynkach usługowych dopuszcza się jedynie łupek dachowy albo dachówkę ceramiczną, dachówkę cementową, dachówkę bitumiczną w kolorze ceglastoczerwonym, albo blachę na feli, blachę płaską w matowych kolorach ceglastoczerwonym lub czerwonym.
- 5. W granicach terenów **1\_3.U, 1\_15.U, 1\_16.U, 1\_17.U, 1\_18.U, 1\_19.U i 1\_22.U** dopuszcza się sytuowanie budynków, zwrotnych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 25. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1\_1.UO i 1\_2.UO** obowiązuje przeznaczenie dla usług oświaty.

2. Dla terenów **1\_1.UO - 1\_2.UO** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartościach wynoszących:
  - a) w obrębie terenu **1\_1.UO** - minimalnie  $i=0,3$ , maksymalnie  $i=0,5$ ,
  - b) w obrębie terenu **1\_2.UO** - minimalnie  $i=0,2$ , maksymalnie  $i=0,3$ ;
- 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 30%;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
3. Dla terenów **1\_1.UO - 1\_2.UO** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:
    - a) dla budynków szkolnych - 12 m,
    - b) dla budynków hal sportowych - 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczych - 6 m;
  - 2) nakaz stosowania:
    - a) na budynkach szkolnych i hal sportowych - dachów płaskich lub dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, a także dachów kolebkowych na budynkach hal sportowych,
    - b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
  - 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;
  - 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na feli, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym.
- § 26. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1\_1.UK** obowiązuje przeznaczenie dla obiektów kultu religijnego.
  2. W granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków a także na obszarach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zachowanie ustaleń § 6.
3. Dla terenu **1\_1.UK** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,3$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 50%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%.
  4. Dla terenu **1\_1.UK** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż - 25 m;
    - 2) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 27. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1.UTS, 1.2.UTS i 1.3.UTS obowiązującą przeznaczenie dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego.

2. W granicach terenów 1.1.UTS - 3.UTS dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego.

3. Dla terenów 1.1.UTS - 3.UTS ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,5$ ;
- 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości - maksymalnie 50%;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
  - a) w obrębie terenu 1.1.UTS - 30%;
  - b) w obrębie terenów 1.2.UTS i 1.3.UTS - 50%.

4. Dla terenów 1.1.UTS - 3.UTS - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

3) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków usługowych - 16 m, przy czym dla hal, stadionów i innych obiektów sportowych - 25 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

4) nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni lub dachów płaskich, w tym w formie tarasów, przy czym dla hal, stadionów i innych obiektów sportowych nie określa się kształtów i spadków dachów;

5) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na feli, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym, przy czym na terenie 1.3.UTS dopuszcza się dodatkowo stosowanie na pokrycia dachów gontu drewnianego i strzechy.

§ 28. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1.UTS/M i 1.2.UTS/M obowiązującą przeznaczenie dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją, usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego oraz dla zabudowy mieszkaniowej do obsługi funkcji uzdrowiskowych "Uzdrowiska Umiejów".

2. Dla terenów 1.1.UTS/M - 1.2.UTS/M ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,5$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości - maksymalnie 50%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
3. Dla terenów 1.1.UTS/M - 1.2.UTS/M - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych - 16 m, przy czym w terenie 1.1.UTS/M, w oznaczonej na rysunku strefie lokalizacji, dopuszcza się jedną dominantę architektoniczną o wysokości nieprzekraczającej 25 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych - dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, w tym w formie tarasów,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na feli, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym.

5. W granicach terenów 1.1.UTS/M - 1.2.UTS/M dopuszcza się sytuowanie budynków, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 29. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1.PU, 1.2.PU, 1.3.PU, 1.4.PU, 1.5.PU i 1.6.PU obowiązującą przeznaczenie na cele magazynowo - składowe i usługowe.

2. Dla terenów 1.1.PU - 1.6.PU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości maksymalnie 60%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 15%;
  - 4) nakaz wprowadzenia co najmniej pojedynczych rzędów drzew liściastych, z wyłączeniem topoli:
    - a) wzdłuż granic terenu 1.1.PU z terenem 1.20.MN,
    - b) wzdłuż granic terenu 1.2.PU z terenem 1.4.MN/U,
    - c) wzdłuż granic terenu 1.4.PU z terenami 1.24.MN i 1.1.ZPc,
    - d) wzdłuż granic terenu 1.6.PU z terenami 1.42.MN i 1.5.U/MN;
3. Dla terenów 1.1.PU - 1.6.PU - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:
    - a) dla budynków magazynowych i składowych:
      - w granicach terenów 1.1.PU, 1.2.PU, 1.3.PU i 1.4.PU - 15 m,
      - w granicach terenów 1.5.PU i 1.6.PU - 10 m,
    - b) dla budynków usługowych - 10 m,

- c) dla urządzeń technologicznych - 25 m,  
d) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;  
2) nakaz stosowania:
- a) na budynkach magazynowych, składowych i usługowych - dachów płaskich lub dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,  
b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jedno- i dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;  
3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglasto-czerwonym, z dopuszczeniem drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła.
- § 30. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1\_1.ZP**, **1\_2.ZP**, **1\_3.ZP**, **1\_4.ZP**, **1\_5.ZP** i **1\_6.ZP** obowiązuje przeznaczenie dla publicznie dostępnych parków.
2. Dla terenów **1\_1.ZP** - **1\_6.ZP** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską;
  - 2) dopuszcza się budowę stawów i innych zbiorników wodnych;
  - 3) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m, wykonanych wyłącznie z takich materiałów jak: drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna w kolorze ceglasto-czerwonym lub metal i szkło, z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi;
  - 4) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych, oczek wodnych, zabiegnień i obszarów wodno-błotnych wraz z towarzyszącą im roślinnością wodną i nadwodną.
- § 31. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1\_1.ZP/U** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej oraz usług.
2. Dla terenu **1\_1.ZP/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,7$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 60%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
3. Dla terenu **1\_1.ZP/U** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż - 8 m;
  - 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni;
  - 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem detali z cegły ceramicznej w kolorze ceglasto-czerwonym w narożnikach (węglach), cokółkach, gzymsach, obramieniach otworów okiennych i drzwiowych oraz drewna w szczytach budynków w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, przy czym, na elewacjach frontowych budynków nakazuje się stosowanie na co najmniej 20% powierzchni elewacji kamienia lokalnego (wapiennego);
  - 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna (karpówka) lub blacha na falc w matowym kolorze ceglasto-czerwonym.

§ 32. 1. W granicach terenów nieczynnych cmentarzy historycznych, oznaczonych symbolami **1\_1.ZPc** i **1\_2.ZPc**, obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej.

2. Dla terenów **1\_1.ZPc** - **1\_2.ZPc** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w obszarze oznaczonym symbolem **1\_1.ZPc** - obowiązuje:

- a) nakaz zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%;
- b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską,
- c) nakaz oznaczenia obszaru zajmowanego pierwotnie przez cmentarz, z postulowanym jego wygrodeniem,
- d) zakaz prowadzenia prac ziemnych z uwagi na prawdopodobne pozostałości pochówków;

2) w obszarze oznaczonym symbolem **1\_2.ZPc** - obowiązuje:

- a) nakaz zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%;
- b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską,
- d) dopuszczenie nasadzeń nowych drzewostanów,
- e) dopuszczenie lokalizowania tablic, pomników i krzyży pamiątkowych.

§ 33. 1. W granicach terenu **1\_1.ZP/W/S** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej oraz na cele gospodarki wodnej.

2. Dla terenu **1\_1.ZP/W/S** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską;
  - 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, kąpielisk i plac publicznych nad wodami, urządzeń melioracji wodnych, dojazdów, ścieżek pieszych i dróg rowerowych oraz określonych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m, wykonanych wyłącznie z takich materiałów jak: drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna w kolorze ceglasto-czerwonym lub metal i szkło, z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi;
  - 4) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych, oczek wodnych, zabiegnień i obszarów wodno-błotnych wraz z towarzyszącą im roślinnością wodną i nadwodną
3. Dla terenu **1\_1.ZP/W/S** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
4. W granicach części terenu **1\_1.ZP/W/S**, ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych § 11.
- § 34. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1\_1.Z**, **1\_2.Z**, **1\_3.Z**, **1\_4.Z**, **1\_5.Z**, **1\_6.Z**, **1\_7.Z**, **1\_8.Z**, **1\_9.Z**, **1\_10.Z**, **1\_11.Z**, **1\_12.Z**, **1\_13.Z**, **1\_14.Z**, **1\_15.Z** i **1\_16.Z** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni, przy czym dopuszcza się ich zagospodarowanie zielenią urządzoną
2. Dla terenów **1\_1.Z** - **1\_16.Z** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 i § 6 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, kąpielisk i plac publicznych nad wodami, urządzeń melioracji wodnych, dojazdów, ścieżek pieszych i dróg rowerowych oraz określonych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizowania budynków, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m, wykonanych wyłącznie z takich materiałów jak: drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym, metal i szkło, z dopuszczeniem stosowania tytku w kolorze białym lub jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi;

4) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych, oczek wodnych, zabagnien i obszarów wodno - błotnych wraz z towarzyszącą im roślinnością wodną i nadwodną.

3. W granicach terenu I\_14.Z oraz fragmentów terenów I\_1.Z, I\_2.Z, I\_4.Z, I\_5.Z, I\_6.Z, I\_7.Z, I\_8.Z, I\_9.Z, I\_10.Z, I\_11.Z, I\_12.Z, ze względu na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych w § 11.

§ 35. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.ZN/WS, I\_2.ZN/WS i I\_3.ZN/WS obowiązuje przeznaczenie dla zieleni nieurządzonej oraz na cele gospodarki wodnej.

2. W obrębie terenów I\_1.ZN/WS - I\_3.ZN/WS dopuszcza się:

1) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz określonych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowę nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk i plac publicznych nad wodami, bulwarów oraz ścieżek pieszych i dróg rowerowych.

3. W granicach terenu I\_3.ZN/WS oraz fragmentów terenów I\_1.ZN/WS i I\_2.ZN/WS, ze względu na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych w § 11.

§ 36. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem I\_1.Rz/WS obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej w postaci trwałych użytków zielonych oraz na cele gospodarki wodnej.

2. Dla terenu I\_1.Rz/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - budowę:

a) urządzeń wodnych (w tym: nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk);

b) plac publicznych nad wodami,

c) urządzeń melioracji wodnych,

d) dróg dojazdowych,

e) infrastruktury technicznej, o której mowa w planie;

2) dopuszcza się - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - urządzenie ścieżek pieszych, dróg rowerowych, bulwarów, pół namiotowych, campingowych oraz golfowych.

3. W granicach terenu I\_1.Rz/WS, ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych w § 11.

§ 37. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.WS, I\_2.WS i I\_3.WS obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej.

2. W obrębie terenów I\_1.WS - I\_3.WS dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

1) budowę urządzeń wodnych (w tym: bulwarów, nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk);

2) budowę plac publicznych nad wodami, kładek pieszych na wodami, mostów linowych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej o której mowa w planie;

3) remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącego mostu w ciągu drogi krajowej nr 72.

§ 38. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.Twp i I\_3.Twp obowiązuje przeznaczenie pod wały przeciwpowodziowe.

2. Dla terenów I\_1.Twp - I\_3.Twp ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych przepisami prawa wodnego, a także infrastruktury technicznej oraz kładek pieszych i dróg rowerowych - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 39. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.ZL, I\_2.ZL, I\_3.ZL, I\_4.ZL, I\_5.ZL, I\_6.ZL, I\_7.ZL, I\_8.ZL, I\_9.ZL i I\_10.ZL obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów I\_1.ZL - I\_10.ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem: dróg dojazdowych do gruntów leśnych, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń turystycznych i innych obiektów ujętych w planie urządzenia lasu - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów leśnych.

3. W granicach terenów I\_2.ZL, I\_4.ZL, I\_5.ZL, I\_6.ZL, I\_7.ZL, I\_8.ZL, I\_9.ZL i I\_10.ZL oraz fragmentu terenu I\_1.ZL, ze względu na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych w § 11.

§ 40. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.R, I\_2.R, I\_3.R, I\_4.R, I\_5.R, I\_6.R i I\_7.R obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów I\_1.R - I\_7.R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszczenie wyłącznie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków;

2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz infrastruktury technicznej, o której mowa w planie - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

3. W granicach terenów I\_1.R, I\_3.R, I\_4.R i I\_6.R oraz fragmentów terenów I\_2.R i I\_5.R, ze względu na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustalonych w § 11.

§ 41. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami I\_1.KS, I\_2.KS, I\_3.KS, I\_4.KS i I\_5.KS obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne.

2. Dla terenów I\_1.KS i I\_2.KS - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży;

2) nakazuje się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;

3) nakazuje się zachowanie procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości - maksymalnie 50%;

4) nakazuje się zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

5) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków garażowych oraz lokalizacji nowych, z zachowaniem następujących zasad:

a) maksymalna wysokość budynków - 3,5 m,

b) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

c) wykończenie elewacji budynków - tynkiem w kolorach białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi,

d) pokrycia dachów materiałem w kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu),

e) nakaz stosowania w granicach całego terenu jednolitej kolorystyki elewacji oraz jednolitej kolorystyki dachów.

3. Dla terenów **1\_3.KS**, **1\_4.KS** i **1\_5.KS** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 2) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów, z zastosowaniem nawierzchni utwardzonej lub przepuszczalnej oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) nakazuje się zapewnienie - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%.

§ 42. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1\_1.KSU** i **1\_2.KSU** obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Dla terenów **1\_1.KSU** - **1\_2.KSU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%.
3. Dla terenów **1\_1.KSU** - **1\_2.KSU** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 11 m;
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci od 30 do 45 stopni, lub dachów płaskich, w tym w formie tarasów;
- 3) nakaz stosowania do wykonczenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: łupki dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na felt, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).

#### Rozdział 4.

##### Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej w mieście Uniejów

§ 43. 1. Tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w granicach miasta Uniejów z układem zewnętrznym zapewnianą będą droga krajowa nr 72 (droga wojewódzka nr 469 (droga główna)).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z - oznaczonych na rysunku planu - przyłegłych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. W obrębie terenu **1\_1.KDD** oraz fragmentów terenów **1\_2.KDD**, **1\_3.KDD**, **1\_36.KDD**, **1\_37.KDD** i **1\_54.KDD** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązuje uwzględnienie wszelkich zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla położonych w granicach miasta Uniejów terenów ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1\_1.KDG** (ul. Łęczycka - droga krajowa nr 72) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach

rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 27 m do 45 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **2\_1.KDL**;

2) teren **1\_2.KDG** (ul. Łęczycka - droga krajowa nr 72) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 20 m do 42,5 m;

3) teren **1\_3.KDG** (ul. Łęczycka - droga wojewódzka nr 469) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 19 m do 21 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Polną;

4) teren **1\_4.KDG** (ul. Sienkiewicza - droga krajowa nr 72) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 20 m do 26 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_2.KDG**;

5) teren **1\_1.KDZ** (ul. Kościelnicka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 2 m do 20 m, przy czym w północnej części obszaru plan nie ustala wschodniej linii rozkładającej pasa drogowego;

6) teren **1\_1.KDL** (ul. Targowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 21 m, przy czym na północ od skrzyżowania z drogą **1\_12.KDD** plan nie ustala wschodniej linii rozkładającej pasa drogowego;

7) teren **1\_2.KDL** (ul. Wiśniowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 9 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą **1\_1.KDL** oraz ulicą Dąbską;

8) teren **1\_3.KDL** (ul. Szkolna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12,5 m do 15 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_1.KDZ**;

9) teren **1\_4.KDL** (ul. Kościelnicka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 21 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_38.KDD**;

10) teren **1\_1.KDD** (ul. bez nazwy) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym;

11) teren **1\_2.KDD** (ul. bez nazwy) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 9,5 m do 16 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_1.KDZ**;

12) teren **1\_3.KDD** (ul. Portowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 20 m;

13) teren **1\_4.KDD** (ul. Krasieńskiego, część ul. Mickiewicza) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - od 15 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **1\_1.KDL** oraz **1\_8.KDD**;

14) teren **1\_5.KDD** (część ul. Słowackiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **1\_4.KDD** oraz **1\_8.KDD**;

15) teren **1\_6.KDD** (ul. Norwida) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozkładających - zgodnie



- z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_4.KDD oraz 1\_12.KDD;
- 16) teren 1\_7.KDD (ul. Prusa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 m do 15 m;
- 17) teren 1\_8.KDD (część ul. Orzeszkowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_6.KDD;
- 18) teren 1\_9.KDD (część ul. Orzeszkowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m;
- 19) teren 1\_10.KDD (część ul. Mickiewicza) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_8.KDD oraz 1\_12.KDD;
- 20) teren 1\_11.KDD (część ul. Słowackiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_8.KDD oraz 1\_12.KDD;
- 21) teren 1\_12.KDD (część ul. Reymonta) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 23,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_1.KDL oraz lokalnym zwężeniem na odcinku zachodnim do 4,5 m;
- 22) teren 1\_13.KDD (fragment ul. Reymonta) - przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 5 m;
- 23) teren 1\_14.KDD (ulica nowoprojektowana) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_13.KDD oraz 1\_17.KDD;
- 24) teren 1\_15.KDD (fragment ul. Reymonta) - przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) teren 1\_16.KDD (ul. Asnyka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_1.KDL;
- 26) teren 1\_17.KDD (ul. Jana Pawła II) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_1.KDL;
- 27) teren 1\_18.KDD (ul. Wjejska) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_1.KDL oraz 1\_19.KDD;
- 28) teren 1\_19.KDD (ul. Różana) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_2.KDL oraz 1\_17.KDD;
- 29) teren 1\_20.KDD (część ul. Makowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_21.KDD;

- 30) teren 1\_21.KDD (ul. Tęczowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_2.KDL oraz 1\_17.KDD;
- 31) teren 1\_22.KDD (część ul. Makowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_21.KDD;
- 32) teren 1\_23.KDD (ul. Lipowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_2.KDL oraz 1\_19.KDD;
- 33) teren 1\_24.KDD (ul. Kwiatowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_19.KDD oraz 1\_21.KDD;
- 34) teren 1\_25.KDD (ul. Wąska) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7,5 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_2.KDL, 1\_21.KDD oraz 1\_24.KDD;
- 35) teren 1\_26.KDD (ul. Wodna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 do 10 m;
- 36) teren 1\_27.KDD (ul. Zielona) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 8 m;
- 37) teren 1\_28.KDD (ul. Zielona) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m;
- 38) teren 1\_29.KDD (ul. Konopnickiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m;
- 39) teren 1\_30.KDD (ul. Orzechowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 12,5 m;
- 40) teren 1\_31.KDD (ul. Bojałkowski) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_4.KDL oraz 1\_1.KDL;
- 41) teren 1\_32.KDD (ul. Spacerowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_30.KDD;
- 42) teren 1\_33.KDD (ul. Kościelna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 12 m, z lokalnym zwężeniem w rejonie terenu 1\_2.ZP;
- 43) teren 1\_34.KDD (ul. Dąbska) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8,5 m do 29 m;
- 44) teren 1\_35.KDD (ul. Plac Kolegiacki) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 11 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1\_4.KDL;

- 45) teren **1\_36.KDD** (ul. Dolna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - do 5,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_4.KDL**;
- 46) teren **1\_37.KDD** (ul. Przechodnia) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - do 5,5 m;
- 47) teren **1\_38.KDD** (ul. Przechodnia) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 5,5 m do 8 m;
- 48) teren **1\_39.KDD** (ul. Awaryjna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - do 5,5 m;
- 49) teren **1\_40.KDD** (ul. Krótka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **1\_41.KDD** oraz **1\_1.KP**;
- 50) teren **1\_41.KDD** (ul. Owczarka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 9,5 m do 19 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **1\_34.KDD** oraz **1\_47.KDD**;
- 51) teren **1\_42.KDD** (ul. Turecka) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7 m do 14 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_43.KDD**;
- 52) teren **43.KDD** (ul. Błogosławionego Bogumila) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 17 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_2.KDG**;
- 53) teren **1\_44.KDD** (ul. Łączna) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - do 5,5 m;
- 54) teren **1\_45.KDD** (ul. Cicha) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - do 3,5 m;
- 55) teren **1\_46.KDD** (część ul. Ogrodowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12,5 m do 14 m;
- 56) teren **1\_47.KDD** (część ul. Ogrodowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12,5 m do 16 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Polną;
- 57) teren **1\_48.KDD** (ul. Kilińskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 35 m;
- 58) teren **1\_49.KDD** (część ul. Rzeźnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **1\_43.KDD** oraz **1\_48.KDD**;
- 59) teren **1\_50.KDD** (część ul. Rzeźnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 12,5 m;

- 60) teren **1\_51.KDD** (ul. Dębowa) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_2.KDG** i **1\_3.KDG**;
- 61) teren **1\_52.KDD** (ulica bez nazwy) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami **2\_1.KDL** oraz **1\_18.KDW**;
- 62) teren **1\_53.KDD** (ul. Ścibora) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7 m do 12 m;
- 63) teren **1\_54.KDD** (część ul. Rzeźnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 7,5 m do 11 m;
- 64) teren **1\_55.KDD** - przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej - ulicy Polnej; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- § 44. 1. Tereny **1\_1.KP** i **1\_2.KP** przeznaczone są do pełnienia funkcji placu publicznego, z dopuszczeniem lokalizowania elementów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów **1\_1.KP** - **1\_2.KP** ustala się:
- 1) wymóg urządzenia nawierzchni utwardzonej, z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) możliwość urządzenia miejsc postojowych dla samochodów.
- § 45. 1. Tereny **1\_1.KDX**, **1\_2.KDX**, **1\_3.KDX**, **1\_4.KDX**, **1\_5.KDX**, **1\_6.KDX** i **1\_7.KDX** przeznaczone są do pełnienia funkcji publicznie dostępnych ciągów pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.
2. W obrębie fragmentów terenów **1\_6.KDD** i **1\_7.KDD** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązuje uwzględnienie wszelkich zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dla terenów ciągów pieszych obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) dla terenu **1\_1.KDX** - 3 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) dla terenu **1\_2.KDX** - 2 m, z lokalnym poszerzeniem do 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 3) dla terenu **1\_3.KDX** - od 3 m do 7 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 4) dla terenu **1\_4.KDX** - od 7 m do 10,5 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 5) dla terenu **1\_5.KDX** - od 9 m do 11 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 6) dla terenu **1\_6.KDX** - 2 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 7) dla terenu **1\_7.KDX** - 4 m (zgodnie z rysunkiem planu).
- § 46. 1. Tereny **1\_1.KDW**, **1\_2.KDW**, **1\_3.KDW**, **1\_4.KDW**, **1\_5.KDW**, **1\_6.KDW**, **1\_7.KDW**, **1\_8.KDW**, **1\_9.KDW**, **1\_10.KDW**, **1\_11.KDW**, **1\_12.KDW**, **1\_13.KDW**, **1\_14.KDW**, **1\_15.KDW**, **1\_16.KDW**, **1\_17.KDW**, **1\_18.KDW** i **1\_20.KDW** przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni.
2. W obrębie terenów **1\_1.KDW**, **1\_2.KDW** i **1\_3.KDW** oraz fragmentów terenów **1\_14.KDW**, **1\_18.KDW** i **1\_20.KDW** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązuje uwzględnienie wszelkich zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1\_1.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
  - 2) dla terenu **1\_2.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
  - 3) dla terenu **1\_3.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_3.KDD**;
  - 4) dla terenu **1\_4.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów na drogi **1\_12.KDD** i **1\_16.KDD**;
  - 5) dla terenu **1\_5.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_17.KDD**;
  - 6) dla terenu **1\_6.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_14.KDD**;
  - 7) dla terenu **1\_7.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach zjazdów na ul. Dąbską oraz ul. Reymonta;
  - 8) dla terenu **1\_8.KDW** (ul. Jana Pawła II) - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na ul. Dąbską;
  - 9) dla terenu **1\_9.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 m do 13 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_2.KDL**;
  - 10) dla terenu **1\_10.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 m do 8,5 m;
  - 11) dla terenu **1\_11.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 m do 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_30.KDD**;
  - 12) dla terenu **1\_12.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m;
  - 13) dla terenu **1\_13.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
  - 14) dla terenu **1\_14.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m;
  - 15) dla terenu **1\_15.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu - od 4,5 m;
  - 16) dla terenu **1\_16.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie zjazdu na drogę **1\_4.KDG**;
  - 17) dla terenu **1\_17.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 7 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach zjazdu na drogę **1\_52.KDD** oraz skrzyżowania z drogą **1\_18.KDW**;
  - 18) dla terenu **1\_18.KDW** (ul. Świnki) - zgodnie z rysunkiem planu - od 9 m do 21 m;
  - 19) dla terenu **1\_19.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 20 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_18.KDW**;
  - 20) dla terenu **1\_20.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 15 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą **1\_19.KDW**.
- § 47. 1. Teren **1\_1.KDR** przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej do gruntów rolnych i leśnych, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu **1\_1.KDR** obowiązuje zachowanie szerokości 3 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- § 48. 1. Obsługę terenów i budynków na terenie miasta Uniejów w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia technicznego** zapewnią będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.
2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg, publicznych ciągów pieszych, placów publicznych oraz tereny oznaczone w planie symbolami **1\_1.IT**, **1\_1.K**, **1\_2.K**, **1\_1.W**, **1\_2.W** i **1\_3.W**, przy czym dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza tymi terenami.

3. W granicach terenów nowo realizowanych dróg obowiązuje utrzymywanie rezerw terenu umożliwiających budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) budowa i przebudowa gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  90 mm,
- c) przy budowie i przebudowie sieci wodociągowej - nakaz uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpowodziowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) budowa sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) przy budowie gazociągów - nakaz zachowania przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
- c) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) należy lokalizować w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządającym siecią;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o gminną sieć ciepłowniczą, przy czym dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło ze źródeł lokalnych zasilanych gazem płynnym, gazem przewodowym, energią elektryczną, drewnem, olejem lekkim, węglem, koksem lub z odnawialnych źródeł ciepła - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) budowa i przebudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
  - a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieci kablowej doziemnej, przy zachowaniu minimalnego przekroju kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej sieci napowietrznej niskiego i średniego napięcia,
  - c) rozbudowa i przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych małogabarytowych, słupowych, podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym w granicach strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta nowe stacje transformatorowe należy lokalizować jako podziemne lub wbudowane w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:

a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,

b) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) budowa linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, przy czym dopuszcza się zachowanie i remont istniejących napowietrznych linii teletechnicznych, a na terenach niezabudowanych oraz nie przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących napowietrznych linii teletechnicznych,

b) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **I\_1.K** i **I\_2.K** obowiązuje przeznaczenie dla kanalizacyjnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów **I\_1.K** - **I\_2.K** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

2) nakaz zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;

3) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$ ;

4) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 20%;

5) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznej o wartości nie mniejszej niż 15%.

3. Dla terenów **I\_1.K** - **I\_2.K** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m;

2) nakaz stosowania na budynkach dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: lupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka, papa w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).

§ 50. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **I\_1.W**, **I\_2.W** i **I\_3.W** obowiązuje przeznaczenie dla wodociągowej infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód.

2. Dla terenów **I\_1.W** - **I\_3.W** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;

2) nakaz zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;

3) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$ ;

4) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 20%;

5) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznej o wartości nie mniejszej niż 15%.

3. Dla terenów **I\_1.W** - **I\_3.W** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m;

2) nakaz stosowania na budynkach dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: lupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka, papa w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).

§ 51. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **I\_1.II** obowiązuje przeznaczenie dla infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

2. Dla terenu **I\_1.II** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;

2) nakaz zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;

3) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$ ;

4) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 20%;

5) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznej o wartości nie mniejszej niż 15%.

3. Dla terenu **I\_1.II** - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m, przy czym dla wież i masztów wysokość maksymalna wynosi 30 m;

2) nakaz stosowania na budynkach dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochylonych materiałów innych niż: lupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na falc, blacha płaska, blachodachówka, papa w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu).

**Rozdział 5.****Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów na obszarze miejscowości Człopy, Spycimierz, Zielon w gminie Uniejów**

§ 52. 1. W granicach terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonego symbolem 2\_1.MW obowiązują przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu 2\_1.MW ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
  - 2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 35%;
  - 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
3. Dla terenu 2\_1.MW - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych - dachów płaskich i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni.

§ 53. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2\_1.MN i 2\_2.MN obowiązują przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów 2\_1.MN - 2\_2.MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,4$ ;

2) nakaz zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 25% powierzchni działki;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

3. Dla terenów 2\_1.MN - 2\_2.MN - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

b) na budynkach gospodarczych, garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym i bliźniaczym.

§ 54. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2\_1.MN/U, 2\_2.MN/U, 2\_3.MN/U, 2\_4.MN/U, 2\_5.MN/U i 2\_6.MN/U obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów 2\_1.MN/U - 2\_6.MN/U dopuszcza się zarówno lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej jak i usługowej.

3. Dla terenów 2\_1.MN/U - 2\_6.MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 35%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

4. Dla terenów 2\_1.MN/U - 2\_6.MN/U - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 9 m,
- b) dla budynków usługowych - 12 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) nakaz stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej w układzie szeregowym i bliźniaczym.

5. W granicach terenów 2\_1.MN/U - 2\_2.MN/U dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 55. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2\_1.U/MIN obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków 12 m.

3. Dla terenów 2\_1.U/MIN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o wartości maksymalnie 35%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;

4. Dla terenu 2\_1.U/MIN - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:



- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 9 m,
  - b) dla budynków usługowych - 12 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;
- 2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
- b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej w układzie szeregowym i bliźniaczym.

§ 56. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2\_1.RM, 2\_2.RM, 2\_3.RM i 2\_4.RM obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 2\_1.RM - 2\_4.RM dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów 2\_1.RM - 2\_4.RM ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) nakaz zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.
4. Dla terenów 2\_1.RM - 2\_4.RM - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
- b) dla budynków inwentarskich, magazynowych i składowych - 12 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
- d) dla zbiorników i silosów - 15 m;

2) nakaz stosowania:

- a) na budynkach mieszkalnych - dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
- b) na pozostałych budynkach - dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni, lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni.

§ 57. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2\_1.U obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej.

2. Dla terenu 2\_1.U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 2\_1.KDDD oraz istniejących zjazdów z drogi krajowej 2\_1.KDG.

3. Dla terenu 2\_1.U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,4$ ;
- 2) nakaz zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 30% powierzchni działki;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%.

4. Dla terenu 2\_1.U - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 12 m,
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 58. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2\_1.Twp obowiązuje przeznaczenie pod wały przeciwpowodzienne.

2. Dla terenu 2\_1.Twp ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych przepisami prawa wodnego, a także infrastruktury technicznej oraz kładek pieszych i dróg rowerowych - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 59. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2\_1.ZL, 2\_2.ZL, 2\_3.ZL, 2\_4.ZL, 2\_5.ZL, 2\_6.ZL, 2\_7.ZL, 2\_8.ZL, 2\_9.ZL i 2\_10.ZL obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów 2\_1.ZL - 2\_10.ZL ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem: dróg dojazdowych do gruntów leśnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 60. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2\_1.ZLU obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej.

2. Dla terenu 2\_1.ZLU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  i maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) nakaz zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%.

3. Dla terenu 2\_1.ZLU - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 10 m,
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, przy czym na budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni albo dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni.

§ 61. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2\_1.R, 2\_2.R, 2\_3.R, 2\_4.R i 2\_5.R obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów 2\_1.R - 2\_5.R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wyłącznie zachowanie, przebudowę i remont istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz infrastruktury technicznej, o której mowa w planie - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### Rozdział 6.

#### Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych w miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń w gminie Uniejów

§ 62. 1. Tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w gminie Uniejów z układem zewnętrznym zapewnić będzie droga krajowa nr 72 (droga główna).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z - oznaczonych na rysunku planu - przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren 2\_1.KDG (drogi krajowej nr 72) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu (G 1x2); szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 16 m do 30 m, przy czym plan nie ustala na całej długości północnej i południowej linii rozgraniczającej pasa drogowego;
- 2) teren 2\_1.KDZ (drogi powiatowej nr 72) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 14 m do 16 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2\_1.KDG;
- 3) teren 2\_1.KDL - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 11 m do 34 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1\_1.KDG i 2\_1.KDG oraz 1\_52.KDD;
- 4) teren 2\_1.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 9,5 m do 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2\_1.KDG;
- 5) teren 2\_2.KDD - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2\_1.KDG.

§ 63. 1. Tereny 2\_1.KDW i 2\_2.KDW przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 2\_1.KDW - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu - od 15 do 16 m;
- 2) dla terenu 2\_2.KDW - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z lokalnym poszerzeniem do 10 m.

§ 64. 1. Obsługę terenów i budynków w gminie Uniejów w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia technicznego** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg, przy czym dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza tymi terenami.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) budowa i przebudowa gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  90 mm;
- c) przy budowie i przebudowie sieci wodociągowej - nakaz uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) budowa i przebudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków;
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

d) budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm, wraz z niezbędnymi urządzeniami podzyszcującymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) budowa sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) przy budowie gazociągów - nakaz zachowania przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągami a ogrodzeniami;
- c) szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) należy lokalizować w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o gminną sieć ciepłowniczą, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych zasilanych gazem płynnym, gazem przewodowym, energią elektryczną, drewnem, olejem leśkim, węglem, koksem lub z odnawialnych źródeł ciepła - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) budowa i przebudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV; zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieci kablowej doziemnej oraz napowietrznej, przy zachowaniu minimalnego przekroju kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>;

c) rozbudowa i przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych jako małogabarytowych, słupowych, podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;

6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:

a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwienie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami;

b) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) budowa linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących teletechnicznych linii teletechnicznych;

b) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

