

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLV/386/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 czerwca 2006r. zmienionej Uchwałą Nr XLVI/395/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej, na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Sieradzu uchwala, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały, oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§3.1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linia zabudowy pierzejowej,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy w granicy,
 - g) granice terenu inwestycji,
 - h) budynek istniejący wskazany do wprowadzenia funkcji usługowej,
 - i) budynki istniejące do adaptacji,
 - j) budynki istniejące wskazane do rozbiórki,
 - k) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - l) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej,
 - m) strefa „C” zachowanych elementów zabytkowych,
 - n) strefa „E” ochrony widokowej,
 - o) obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków,
 - p) obiekty chronione wpisem do gminnej ewidencji zabytków,
 - q) otoczenie chronione wpisem do rejestru zabytków,
 - r) otoczenie chronione wpisem do gminnej ewidencji zabytków,
 - s) dominanty architektoniczne,
 - t) otwarcia widokowe,
 - u) pomniki przyrody,
 - v) szpaler drzew do zachowania,
 - w) strefa krawędziowa z zakazem zabudowy,
 - x) orientacyjna granica obszaru zagrożonego podtopieniami,
 - y) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
 - a) granica terenu zamkniętego,
 - b) historyczne podziały własnościowe,
 - c) elementy historycznego układu komunikacyjnego,
 - d) obiekty dysharmonijne,
 - e) przebieg obwarowań miasta lokacyjnego z wlotami ulic.

§4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) **odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu budowlanego, od którego została ustalona, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi stać ściana frontowa budynku i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 8) **linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi przebiegać zwarty ciąg frontowych elewacji budynków, a wjazdy na posesję kontynuowane są w formie przejazdów bramowych lub wjazdów;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów;
- 10) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren składający się z zabudowanej lub niezabudowanej, jednej lub kilku działek gruntu, którego granice ustalono na rysunku planu, przy czym granice te nie stanowią o własności danej nieruchomości, ale mogą się z nią pokrywać, granice te służą ustaleniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i innych ustaleń planu;
- 11) **wtórny podział działki budowlanej** – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowanie, przy czym adaptacja zabytków zgodnie z Rozdziałem V niniejszej uchwały;
- 16) **przebudowie** – należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji i geometria dachu;
- 17) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;
- 18) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną część budynku, zawartą pomiędzy górną powierzchnią stropu (piwnicy lub suterenu) lub warstwą wyrównawczą podłogi na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym za kondygnację nadziemną rozumie się również poddasze użytkowe z wyłączeniem poddasza nieużytkowego;
- 19) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu, gdzie najwyższym punktem dachu jest najwyższa kalenica, attyka lub inny najwyższy punkt na pokryciu kubatury budynku z wyłączeniem masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach terenu inwestycji, a w przypadku jego braku w granicach terenu elementarnego, do całej powierzchni tego terenu;
- 21) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, jak zakłady usług bytowych np.: fryzjerstwo, magiel,

- naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, sklep branży ogólnospożywczej i przemysłowej, cukiernictwo, biura i gabinety lekarskie itp.;
- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z administracją publiczną, bezpieczeństwem publicznym, oświatą, kulturą, turystyką, hotelarstwem, zdrowiem i opieką społeczną, łącznością itp.;
 - 23) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć znaki i tablice informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację nieruchomości;
 - 24) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub nieruchomości, która przylega do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z których odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
 - 25) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
 - 26) **przedsięwzięciu** – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
 - 27) **standardach emisyjnych** – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
 - 28) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca, z których roztacza się widok na określone fragmenty miasta;
 - 29) **meblach urbanistycznych** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające tę przestrzeń i nadające jej zindywidualizowany charakter, mające znaczenie dekoracyjne - takie jak rzeźby, pomniki, fontanny, pylony, gazony itp., oraz użytkowe - takie jak słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery oraz słupy oświetleniowe itp.;
 - 30) **szlachetnych materiałach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
 - 31) **banerach reklamowych** – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny elementarne, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§6. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MS-U, 2MS-U, 3MS-U, 4MS-U, 5MS-U, 6MS-U, 7MS-U, 8MS-U, 9MS-U, 10MS-U, 11MS-U, 12MS-U, 13MS-U, 14MS-U, 15MS-U, 16MS-U, 17MS-U, 18MS-U, 19MS-U, 20MS-U, 21MS-U** ustala się:

- 1) zabudowę śródmiejską o funkcji usługowej i mieszkaniowej jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z ww. funkcji z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

- b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§7. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 5MW** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację funkcji usługowej – usługi podstawowe w budynku mieszkalnym, dla 1MW dopuszcza się kontynuację prowadzenia usług wyłącznie w lokalu dobudowanym do parteru budynku mieszkalnego,
 - b) kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 5MW w istniejącym budynku położonym przy skrzyżowaniu ul. Polnej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 8KXY,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§8. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW,** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z możliwością realizacji garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych, wydzielonych częściach budynku mieszkalnego lub w niezależnych budynkach,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§9. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 6MN** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację funkcji usługowej – usługi podstawowe,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§10. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN,** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację funkcji usługowej – usługi podstawowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

- b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
- c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§11. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN**, ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację funkcji usługowej – usługi podstawowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 13U, 14U, 15U, 17U, 18U, 20U, 21U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne i podstawowe wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (np. administracyjnymi, gospodarczymi itp.) jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu kultury jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§14. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 19U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu kultu religijnego wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (np. mieszkalnymi, administracyjnymi, gospodarczymi, itp.) jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu kultury i turystyki pielgrzymkowej,
 - b) zachowanie, z możliwością rozwoju, funkcji usługowej związanej z opieką społeczną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,

- d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§15. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U, 9U i 16U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu oświaty jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się adaptację i rozwój funkcji usług oświaty;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§16. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10U, 12U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu oświaty wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (np. administracyjnymi, gospodarczymi itp.) jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się adaptację i rozwój funkcji usług oświaty;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej – usługi publiczne z zakresu oświaty i kultury jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się adaptację i rozwój funkcji usług oświaty i kultury;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§18. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD,ZP; 1KX,ZP; 1KXY,ZP** ustala się:

- 1) tereny przestrzeni publicznej jako przeznaczenie podstawowe, o funkcji rekreacyjnej z zielenią towarzyszącą i komunikacji pieszej na terenie oznaczonym symbolem 1KX,ZP oraz pieszej i kołowej na terenach oznaczonych symbolami 1KD,ZP, 1KXY,ZP;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację usług handlu, kultury i gastronomii na terenie 1KD,ZP,
 - b) realizację ścieżek rowerowych i parkingów na terenach 1KD,ZP i 1KXY,ZP,
 - c) realizację mebli urbanistycznych,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - e) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zachowanie istniejącej funkcji usługowej,

- b) realizację mebli urbanistycznych,
- c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
- d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§20. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych,
 - b) realizację mebli urbanistycznych,
 - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej przez teren oznaczony symbolem 6ZP:
 - dla zabudowy szeregowej położonej przy ul. Sukienniczej w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14MS-U,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2KD,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - e) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej i wód śródlądowych jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych,
 - b) realizację mebli urbanistycznych,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TŁ** ustala się:

- 1) tereny telekomunikacji jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§23. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E** ustala się:

- 1) tereny projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV jako przeznaczenie podstawowe z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§24. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

- 1) drogi publiczne jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg powiatowych i gminnych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych,
 - b) realizację mebli urbanistycznych,
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§25. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXY, 2KXY, 3KXY, 4KXY, 5KXY, 6KXY, 7KXY, 8KXY** ustala się:

- 1) ciągi pieszo-jezdne jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych,
 - b) realizację mebli urbanistycznych i zieleni,
 - c) zachowanie na terenie oznaczonym symbolem 5KXY istniejącej od strony ul. Ogrodowej zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) realizację parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KXY, 8KXY,
 - e) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§26. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX** ustala się:

- 1) ciągi piesze jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych,
 - b) realizację mebli urbanistycznych i zieleni,
 - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej przez teren oznaczony symbolem 3KX dla terenu oznaczonego symbolem 22U,
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§27. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD, 2KD**, ustala się:

- 1) parkingi jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenie zieleni,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§28. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ochrony i rewaloryzacji – historyczny układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, historycznie ukształtowany układ budynków, ich gabaryty, kompozycję elewacji i bryły wraz z dachem, wystrój architektoniczny elewacji, układ przestrzenny (z dopuszczeniem wprowadzenia poddaszy użytkowych w zabudowie okalającej wnętrze posesji);
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące: tereny zabudowy śródmiejskiej

oznaczone na rysunku planu symbolami **MS-U**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U**, tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**, tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami **KX**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **KXY**;

- 3) wymagające uporządkowania – tereny zainwestowane obejmujące tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MW**.

§29. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 3) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych odpowiednio w granicach terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu albo terenu elementarnego, obowiązek stosowania tradycyjnych, ujednoczonych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; nakazuje się kolorystykę ścian budynków utrzymywać z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz innych, obcych dla miejscowej tradycji;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej, w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, w obszarze całej strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” z uwzględnieniem ustaleń konserwatorskich oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu położonych w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 5) w obrębie całej strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zakazuje się prowadzenia usług generujących ruch samochodów, jak np.: hurtownie, magazyny, itp.;
- 6) zakaz realizacji od strony dróg (ciągów komunikacyjnych) ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych agresywnych krajobrazowo na dachach i elewacjach, w tym klimatyzatorów i anten telewizyjnych na podporach powyżej 1m wysokości oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii;
- 8) dopuszcza się lokalizację w płaszczyznach elewacji i na połaciach dachowych urządzeń technicznych, których walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie,
- 9) obowiązek zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 10) obowiązek projektowania przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej na terenach usług publicznych;
- 11) nakaz likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej i obowiązek ich skablowania. Nakaz nie obowiązuje w sytuacjach wyjątkowych, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci.

§30.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych obowiązuje:

- 1) dla terenów zabudowy wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania z uwzględnieniem liczby garaży, w sytuacji, gdy powierzchnia terenu uniemożliwia realizację odpowiedniej ilości miejsc postojowych, obowiązuje zachowanie ich dotychczasowej liczby z zakazem zmniejszania,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe dla jednego budynku mieszkalnego.

2. Właściciele nieruchomości, na których prowadzona jest działalność usługowa zobowiązani są do zabezpieczenia w granicach nieruchomości przynajmniej jednego miejsca postojowego dla każdego z podmiotów gospodarczych. Właściciel zwolniony jest z tego obowiązku, w sytuacji, gdy parametry nieruchomości lub brak wjazdu uniemożliwiają wygospodarowanie miejsc postojowych.

3. Dla obszaru objętego planem miejsca parkingowe zapewnione są również na terenach sąsiednich położonych poza granicami opracowania planu.

§31. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej ustala się:

- 1) obowiązek ujednoczenia formy plastycznej reklam oraz opracowanie jednolitego systemu informacji miejskiej;
- 2) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) w sposób powodujący przesłanianie widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) na ogrodzeniach obiektów sakralnych.
- 3) obowiązek dostosowania powierzchni ekspozycyjnych wolnostojących reklam do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni w sposób niezakłócający charakteru tego zagospodarowania;
- 4) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni parteru;
 - b) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązek stosowania elementów o najwyższych standardach estetyczno – technicznych oraz szyldów ażurowych o widocznej strukturze ściany;
 - c) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji;
 - d) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam w świetle otworów okiennych, z zakazem wykraczania poza obrysy tych otworów,
 - f) dopuszcza się stosowanie markiz i umieszczanie napisów informacyjnych o prowadzonej działalności lub znaku firmowego na lambrekinach pod warunkiem, że będą one zharmonizowane z całością fasady;
 - g) zakaz umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników informacji, towarzyszących organizacji okazjonalnych imprez, demontowanych niezwłocznie po ich zakończeniu.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§32.1. Na obszarze objętym planem występują 4 pomniki przyrody – drzewa, objęte ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody:

- 1) Glediczia trójcierniowa znajdująca się na terenie przedszkola przy Placu Wojewódzkim,
- 2) Sosna czarna przy ul. Ogrodowej,
- 3) Dąb szypułkowy przy ul. Ogrodowej,
- 4) Lipa drobnolistna na placu przy kościele farnym na ul. Kolegiackiej.

2. Ww. pomniki przyrody zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 19 lutego 1998r. Nr 3, poz. 9). Pomniki podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozporządzeniu stanowiącym o ich powołaniu.

§33. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek taki może być ustalony, za wyjątkiem dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenu elementarnego 1TŁ;
- 2) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 3) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu

		i Sienkiewicza):				
2.	Ul. Dominikańska 16	Zespół Poddominikański: - kościół p.w. Św. Stanisława - klasztor - otoczenie (w granicach ogrodzenia)	- XIII-XIX w. - XIII-XX w.	54/A 55/A	■ ■ ■	■ ■ ■
3.	Ul. Dominikańska 1	Dom	XIX/XX			■
4.	Ul. Dominikańska 2	Tzw. Kamienica pojagiellońska	XV-XVII w.	57/A	■	■
5.	Ul. Dominikańska 3	Dom	Kon. XIX w.			■
6.	Ul. Dominikańska 4	Kamienica z trzema oficynami	XIX/XX w.			■
7.	Ul. Dominikańska 5	Dom	XIX w.	61/A	■	■
8.	Ul. Dominikańska 6	Dom z oficyną południową	Kon. XIX w.			■
9.	Ul. Dominikańska 8	Dom ze skrzydłem	XIX/XX w.			■
10.	Ul. Dominikańska 9	Dom	XIX w.			■
11.	Ul. Dominikańska 18	Dom	Pocz. XX w.			■
12.	Ul. Dominikańska 19	Budynek teatru	XIX-XX w.	289/A	■	■
13.	Ul. Kolegiacka 11	Zespół Kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych: - kościół - organistówka - plebania - dom katolicki - kaplica przedpogrzebowa - otoczenie kościoła z ogrodzeniem od ul. Kolegiackiej	XIV-XX w. Pocz. XX w. Pocz. XIX w. Pocz. XX w. XIX/XX w.	53/A A/53	■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■
14.	Ul. Kolegiacka 1	Dom	XIX w.			■
15.	Ul. Kolegiacka 3	Dom z oficynami	1 poł. XIX w.			■
16.	Ul. Kolegiacka 4	Dom	Kon. XIX w.			■
17.	Ul. Kolegiacka 5	Dom z oficyną północną	1 poł. XIX w.			■
18.	Ul. Kolegiacka 6	Dom	XIX w.			■
19.	Ul. Kolegiacka 8	Dom z oficynami	XIX w.			■
20.	Ul. Kolegiacka 12	Dom	XIX/XX w.			■
21.	Ul. Kolegiacka 14	Dom	Poł. XIX w.	62/A	■	■
22.	Ul. Kolegiacka 15	Dom	XVIII/XIX w.	63/A	■	■
23.	Ul. Kolegiacka 16	Dom	Pocz. XX w.			■
24.	Ul. Kolegiacka 17	Dom	Pocz. XX w.			■
25.	Ul. Kościuszki 14	Budynek szkoły	I poł. XX w.			■
26.	Ul. Kościuszki 1	Dom	Kon. XIX w.			■
27.	Ul. Kościuszki 3	D. zajazd	Poł. XIX w.	309/A	■	■
28.	Ul. Kościuszki 4	Dom	XIX/XX w.			■
29.	Ul. Kościuszki 6	D. gmach policji państwowej	XIX/XX w.			■
30.	Ul. Kościuszki 6a	Dom	Pocz. XX w.			■
31.	Ul. Kościuszki 9	Dom	Kon. XIX w.			■
32.	Ul. Ogrodowa 2	Tzw. Dom Kata	Po 1792r.	417/A	■	■
33.	Ul. Ogrodowa 5/Krótką 1	Dom	II poł. XX w.			■
34.	Ul. Pułaskiego 5	Dom	Pocz. XX w.			■
35.	Ul. Rycerska 2	Dom	Ok. 1910r.			■
36.	Rynek 1	Dom	XIX w.	311/A	■	■
37.	Rynek 2	Dom	XIX w.	310/A	■	■
38.	Rynek 3	Dom	1 poł. XIX w.	59/A	■	■
39.	Rynek 4	Dom	1 poł. XIX w.	60/A	■	■
40.	Rynek 5	Dom	XIX w.		■	■
41.	Rynek 6	Dom	Poł. XIX w.	400/A	■	■
42.	Rynek 7	Dom	Poł. XIX w.		■	■
43.	Rynek 8	Dom	XIX w.		■	■
44.	Rynek 9	Dom z oficyną wzdłuż ul. Kolegiackiej	2 poł. XIX w.		■	■
45.	Rynek 10	Dom	2 poł. XIX w.		■	■
46.	Rynek 11	Dom	Kon. XIX w.	-	■	■
47.	Rynek 12	Dom	Kon. XIX w.		■	■
48.	Rynek 13	Dom	XIX w.		■	■
49.	Rynek 14	Dom	2 poł. XIX w.		■	■
50.	Rynek 15	Dom	XIX w.		■	■
51.	Rynek 16	Dom	Poł. XIX w.		■	■
52.	Rynek 17	Dom	Kon. XIX w.		■	■
53.	Rynek 18	Zespół domu: - dom - oficyna	- kon. XIX w. - kon. XIX w.		■ ■	■ ■
54.	Rynek 19	Dom	XIX w.		■	■
55.	Rynek 20	Dom	XIX/XX w.		■	■
56.	Ul. Sienkiewicza 4	Zespół d. koszar z budynkami: - budynek główny - kasyno - ogrodzenie ceglane od strony ulicy Sienkiewicza	- ok. 1926r. - 1. poł. XX w. - ok. 1926r.			■
57.	Ul. Sienkiewicza 8, 8a	Blok wojskowy	Lata 30 XX w.			■

58.	Ul. Szewska 9	Dom	Pocz. XX w.			■
59.	Ul. Warcka 3	Kamienica frontowa z oficyna	Pocz. XX w.			■
60.	Ul. Warcka 6	Dom	Pocz. XX w.			■
61.	Ul. Warcka 7	Dom	Pocz. XX w.			■
62.	Ul. Warcka 8	Dom	XIX/XX w.			■
63.	Ul. Warcka 13	Dom	Pocz. XX w.			■
64.	Ul. Warcka 15	Dom	XIX/XX w.			■
65.	Ul. Warcka 17	Dom	Pocz. XX w.			■
66.	Ul. Warszawska 1	Dom	XX w.			■
67.	Ul. Warszawska 3	Dom	XX w.	58/A	■	■
68.	Ul. Warszawska 5	Dom	XX w.			■
69.	Ul. Warszawska 8	Dom	XIX/XX w.			■
70.	Ul. Warszawska 10	Dom	XIX/XX w.			■
71.	Ul. Warszawska 12	Dom	Kon. XIX w.			■
72.	Ul. Warszawska 13	Dom	Kon. XIX w.			■
73.	Ul. Warszawska 15	Dom	Pocz. XX			■
74.	Ul. Warszawska 17	Dom	XIX/XX			■
75.	Ul. Wodna 2	Dom	XIX/XX.			■
76.	Ul. Wodna 7	Dawna Bożnica	Pocz. XIX w.		■	■
77.	Ul. Zamkowa 1	Dom	Pocz. XX w.			■
78.	Ul. Zamkowa 8	Dom	XIX/XX w.			■
79.	Ul. Zamkowa 16	Dom	Kon. XIX w.			■
80.	Ul. Zwirki i Wigury 3	Budynek LO	Pocz. XX w.	317/A	■	■
81.	Ul. Zwirki i Wigury 2	Dom	Kon. XIX w.			■

Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w tym również dla obiektów wprowadzonych do gminnej ewidencji zabytków w okresie obowiązywania planu, należy stosować przepisy niniejszego rozdziału.

2. Na obszarze objętym planem znajduje się 6 stanowisk archeologicznych:

- 1) Sieradz 2 - klasztor SS. Urszulanek (2 na 70-45),
 - osada kultury przeworskiej, rzym.
 - miasto kultury polskiej, XIII-XX w.
 - 1958-1961, 1973-1975 – badania wykopaliskowe;
- 2) Sieradz 5 (5 na 70-45),
 - osada kultury polskiej, XIV-XX w.
 - 1958-1960 – badania wykopaliskowe;
- 3) Sieradz 6 – ul. Dominikańska 2 (6 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XIII-XX w.
 - 1961, 1962, 1978 – badania wykopaliskowe, A. Kufel-Dzierzgowska;
- 4) Sieradz 7 (7 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XV-XX w.
 - 1958-1960 – badania ratownicze;
- 5) Sieradz 9 (9 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XV-XIX w.
 - 1960 – badania ratownicze;
- 6) Sieradz 13 – Rynek 2 (70-45),
 - miasto kultury polskiej, późne średniowiecze
 - 1984 – badania ratownicze, M. Urbański.

Dla wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych oraz dla stanowisk utworzonych w okresie obowiązywania planu, należy stosować przepisy niniejszego rozdziału.

§35.1. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, a wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzyskania warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku może wydać zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres zmian dopuszczalnych w zabytku.

2. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków przewidziane są do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w następujący sposób:

- a) adaptacja i modernizacja winny odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- b) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wglądu – mogą być dokonane na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, odpowiednio do przepisów Prawa budowlanego.

3. Konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi lub bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

4. Wszelkie zmiany w sąsiedztwie zabytków i w otoczeniu zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne i użytkowe), przebudowa, rozbudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, a także wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Nowa zabudowa w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych, musi stanowić harmonijne zakomponowanie całości z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

§36.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „A”, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Na całym obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochroną objęte są:

- a) historyczny układ urbanistyczny, tj. miasto lokacyjne w obrębie ulic: Dominikańskiej, Kolegiackiej, Krótkiej, Ogrodowej, Podrzeczce, Podwale, Rynek, Rycerskiej, Sukienniczej, Szewskiej, Warszawskiej, Wodnej, Zamkowej,
- b) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- c) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- d) zabytki archeologiczne,
- e) sylweta zespołu poddominikańskiego,
- f) sylweta zespołu kościoła farnego,
- g) charakterystyczne zespoły zieleni, znajdujące się w granicach otoczenia zespołu poddominikańskiego i zespołu farnego,
- h) charakter architektoniczny zabudowy,
- i) historyczne podziały własnościowe wskazane na rysunku planu,
- j) przebieg i gabaryty ulic, a także ich linie rozgraniczające,
- k) osie kompozycyjne ulic:
 - Rycerska – Zamkowa,
 - Kolegiacka – Dominikańska.

3. Remonty zabudowy historycznej mogą być dokonywane jedynie na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególnych wypadkach poparte badaniami architektonicznymi. Nową zabudowę należy sytuować zachowując historyczne linie zabudowy.

4. Zabudowa oficynowa w głębi działek powinna podkreślać historyczną strukturę własnościową i nie może ona mieć charakteru substandardowego.

5. Projekty nowej zabudowy i eksponowanych przebudów istniejących budynków oraz projekty form plastycznych eksponowanych w przestrzeni ogólnodostępnej, w tym przestrzeni publicznej wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Na całym obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje:

- a) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących obiektów i terenów nie ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, które zapewni:
 - utrzymanie gabarytów i form obiektów harmonijnie skomponowanych z ich zabytkowym sąsiedztwem,

- eliminację obiektów dysharmonijnych poprzez dostosowanie obiektów do charakteru historycznej zabudowy i historycznego układu komunikacyjnego w zakresie usytuowania, skali, kolorystyki i formy architektonicznej,
 - utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w ich otoczeniu,
 - ochronę reliktyw zabytkowego układu i tworzących go obiektów, w tym archeologicznych,
- b) nakaz usunięcia reklam, anten i innych urządzeń niespełniających ustaleń planu;
- c) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych oraz obiektów o charakterze okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych.

7. Na całym obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej wymagane jest uzyskanie akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań, prowadzonych w obszarach przestrzeni ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:

- a) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni,
- b) ukształtowanie mebli urbanistycznych,
- c) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
- d) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
- e) rozmieszczenie oświetlenia,
- f) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam.

§37.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „B”, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochroną objęte są podstawowe cechy układu przestrzennego i zabudowy historycznej, tj.:

- a) historyczny układ urbanistyczny przedmieść:
 - Przedmieście Warckie, tzw. Nowe Miasto (w rejonie ulic Warckiej i Toruńskiej),
 - Przedmieście, tzw. „Rybaki” z tzw. jurydyką dominikańską, tj. obszar u ujścia Żegliny do Warty (obecnie rejon ulic Grodzkiej i Sienkiewicza);
- b) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- c) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- d) zabytki archeologiczne,
- e) sieć uliczna, przebieg i gabaryty ulic,
- f) skala zabudowy i jej cechy architektoniczne.

3. Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej elementy do zachowania to:

- a) charakter architektoniczny ulicy Warckiej i Kościuszki sprzed 1945r.,
- b) obszar niezabudowany na południowo-zachodnim przedpolu Starego Miasta,
- c) sieć uliczna,
- d) zielona oś kompozycyjna ulicy Rycerskiej.

4. Zakazem zabudowy obejmuje się obszar wokół stawu na południowo-zachodnim przedpolu Starego Miasta, oddzielający układ historyczny od współczesnej zabudowy.

5. Na całym obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują:

- a) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących obiektów i terenów nie ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, które zapewni:
 - utrzymanie gabarytów i form obiektów harmonijnie skomponowanych z ich zabytkowym otoczeniem,
 - eliminację obiektów dysharmonijnych poprzez dostosowanie obiektów do charakteru historycznej zabudowy i historycznego układu komunikacyjnego w zakresie usytuowania, skali, kolorystyki i formy architektonicznej,
 - utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w ich otoczeniu.
- b) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych oraz

obiektów o charakterze okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych.

§38.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych - STREFA „C”, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy zachowanych elementów zabytkowych elementami do zachowania są:

- a) układ zabudowy mieszkaniowej,
- b) układ zieleni wewnątrz osiedlowej.

3. Nowa zabudowa, przebudowy i rozbudowy muszą być zharmonizowane z formą architektoniczną budynków istniejących.

4. Na obszarze strefy zachowanych elementów zabytkowych obowiązuje nakaz eliminacji elementów lub obiektów dysharmonijnych w ramach prowadzonych robót budowlanych.

§39.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony widokowej wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty - STREFA „E”, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Dla obszaru strefy wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy poza zabudową uzupełniającą przy ulicy Żabiej; wysokość nowej zabudowy nie może przesłaniać widoku na skarpe, ani na panoramę historycznej zabudowy,
- 2) nasadzenia u podnóża skarpy nie mogą przesłaniać widoku na skarpe, ani na panoramę historycznej zabudowy.

§40. Na obszarze objętym planem wyznacza się otwarcia widokowe w celu ochrony sylwet historycznych dominant architektonicznych. W obrębie obszaru wskazanego przez ramiona strzałek, od punktu, z którego rozpościera się widok, aż do elewacji budynków położonych w granicach zespołów: Podominikańskiego oraz Kościoła Parafialnego p.w. Wszystkich Świętych, ustala się zasady realizacji kubatur obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale VII niniejszej uchwały.

§41.1. Dla całego obszaru objętego planem wyznacza się strefę obserwacji i ochrony archeologicznej.

2. Na obszarze strefy obserwacji i ochrony archeologicznej przedsięwzięcia o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych oraz wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych i przebiegu obwarowań – wymagają zapewnienia odpowiednio nadzoru archeologicznego bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§42.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z lokalizacją przedstawioną na rysunku planu:

- 1) teren Placu Teatralnego oznaczony na rysunku planu symbolem **1KXY,ZP**,
- 2) teren Rynku oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD,ZP**,
- 3) teren Placu J. Piłsudskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX,ZP**.

2. Dla terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KXY,ZP** - Plac Teatralny przy ulicy Dominikańskiej, ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, z zastosowaniem kamienia naturalnego jako materiału podstawowego posadzki, z dopuszczeniem zastosowania drobnowymiarowych materiałów prefabrykowanych o podobnej fakturze;
- 2) nakaz wprowadzenia indywidualnych form mebli urbanistycznych i kształtowania zieleni oraz zastosowania rozwiązań służących zapewnieniu właściwej ekspozycji fasad obiektów zabytkowych oraz charakterystycznych elementów zagospodarowania i wyposażenia placu, w tym iluminacji świetlnej,

- 3) dopuszcza się lokalizację sezonowej sceny oraz lokalizację obiektów handlowych i gastronomicznych na czas trwania imprez okolicznościowych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD,ZP** - Rynek, ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, uwzględniających historyczne rozplanowanie placu, z zastosowaniem kamienia naturalnego jako materiału podstawowego posadzki placu,
- 2) nakaz wprowadzenia indywidualnych form mebli urbanistycznych i kształtowania zieleni, których ekspozycja i rozmieszczenie winny podkreślać charakterystyczne dla Rynku moduły i podziały oraz zachowane, bądź udokumentowane elementy dawnego zagospodarowania,
- 3) dopuszcza się korektę niwelety placu, służącą likwidacji barier architektonicznych i wyeksponowaniu charakterystycznych elementów zagospodarowania, z zachowaniem schodów prowadzących do kamienic,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań służących zapewnieniu właściwej ekspozycji pierzei Rynku oraz charakterystycznych elementów zagospodarowania i wyposażenia placu, w tym iluminacji świetlnej,
- 5) dopuszcza się w ramach kompleksowego zagospodarowania płyty Rynku realizację obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 200m² i maksymalnej wysokości 5m,
- 6) dopuszcza się sezonowe wykorzystanie płyty Rynku dla wprowadzenia ogródków gastronomicznych i punktów handlowych, dla których ustala się:
 - a) łączną powierzchnię zagospodarowania nieprzekraczającą 30% powierzchni płyty Rynku,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego 10m²,
 - c) maksymalną wysokość pojedynczego obiektu kubaturowego 3,5m,
 - d) obowiązek zastosowania jednego wzoru formy architektonicznej do powielania, z wykorzystaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych,
- 7) dopuszcza się wyłącznie ruch pojazdów wzdłuż zachodniej i południowej pierzei Rynku (za wyjątkiem ruchu pojazdów uprzywilejowanych), pod warunkiem zachowania ciągłości powiązań komunikacyjnych dróg lokalnych – ulic Kolegiackiej i Warszawskiej oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, powiązanych z tymi ulicami w rejonie wylotów z Rynku.

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX,ZP** - Plac Piłsudskiego przy zbiegu ulic Kościuszki i Żwirki i Wigury, ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, z zastosowaniem kamienia naturalnego jako materiału podstawowego posadzki, z dopuszczeniem zastosowania drobnowymiarowych materiałów prefabrykowanych o podobnej fakturze;
- 2) nakaz wprowadzenia indywidualnych form mebli urbanistycznych i kształtowania zieleni oraz zastosowania rozwiązań służących zapewnieniu właściwej ekspozycji charakterystycznych elementów zagospodarowania i wyposażenia placu, w tym iluminacji świetlnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację okolicznościowej sceny oraz lokalizację obiektów handlowych i gastronomicznych na czas trwania imprez okolicznościowych,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych, zakaz umieszczania reklam.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§43. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§44. Dla obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabytków, w tym również dla obiektów wprowadzonych do gminnej ewidencji zabytków w okresie obowiązywania planu, położonych we wszystkich wskazanych terenach elementarnych wymienionych w niniejszym rozdziale należy stosować przepisy Rozdziału V niniejszej uchwały.

§45. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dla budynków frontowych obsługiwanych od strony ulicy Toruńskiej przebieg kalenicy równoległe do ulicy Toruńskiej,
 - d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 6m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
 - b) geometria dachów – spadowe, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%;
- 7) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych, mieszkalnych lub usługowo – mieszkalnych;
- 8) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
- 9) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych i garaży, poza bryłą budynku frontowego;
- 10) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
- 11) dopuszcza się, jako kontynuację zagospodarowania działki budowlanej, realizację budynków o funkcji usługowej poza bryłą budynku frontowego z dostępnością dla komunikacji pieszej od strony ul. Sienkiewicza;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§46. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalna szerokość elewacji frontowej może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której budynek jest lokalizowany,
 - c) geometria dachów – dwuspadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy Warckiej i symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°, dla nowej zabudowy sytuowanej od strony ul. Sienkiewicza dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°,
 - d) dla zabudowy oficynowej dopuszcza się dachy o układzie głównej kalenicy prostopadłym do ulicy Warckiej i kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°,

- e) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 6m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
 - b) dachy budynków – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m², przy czym dla budynków istniejących na działce nr ewid. 29/2, których powierzchnia zabudowy przekracza 100m², dopuszcza się jej zachowanie z zakazem zwiększania;
- 4) zakaz rozwoju zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Sienkiewicza;
- 5) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;
- 6) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
- 7) dopuszcza się, jako kontynuację zagospodarowania działki budowlanej, realizację budynków o funkcji usługowej poza bryłą budynku frontowego również z możliwością dostępności dla komunikacji pieszej od strony ul. Sienkiewicza,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%;
- 11) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych i garaży na tyłach działki budowlanej, poza bryłą budynku frontowego;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§47. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy, po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14m liczone do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - na odcinku pierzejowej linii zabudowy szerokość elewacji frontowej musi odpowiadać szerokości działki, na której jest lokalizowany budynek, z możliwością uwzględnienia szerokości wjazdu na działkę,
 - na odcinku obowiązującej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek,
 - c) geometria dachów – dla budynków frontowych obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i spadku od 30° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy, z której jest obsługa komunikacyjna działki, dla działki narożnej u zbiegu ulic Warckiej i Warszawskiej dopuszcza się łamany układ kalenicy,
 - d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50m², w przypadku przekroczenia wartości ustalonej planem dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania.
- 4) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;
- 5) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
- 6) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej, poza bryłą budynku frontowego;
- 7) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 70%;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%, dla terenów, dla których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jego brak;
- 11) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych i garaży na tyłach działki budowlanej, poza bryłą budynku frontowego;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 2KDD.

§48. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MS-U, 8MS-U, 10MS-U, 14MS-U, 15MS-U, 19MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy, po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m liczone do najwyższego punktu dachu, przy czym:
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 19 MS-U maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m liczone do najwyższego punktu dachu,
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 8MS-U budynki sytuowane w ramionach strzałek otwarcia widokowego maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m liczone do najwyższego punktu dachu,
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 5MS-U w części z obsługą komunikacyjną od ulicy Warckiej minimalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m liczone do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - na odcinku pierzejowej linii zabudowy szerokość elewacji frontowej musi odpowiadać szerokości działki, na której jest lokalizowany budynek, z możliwością uwzględnienia szerokości wjazdu na działkę,
 - na odcinku obowiązującej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek,
 - na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków frontowych obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowej, kącie nachylenia od 20° do 45° i układzie głównej kalenicy równoległym do ulicy, z której jest obsługa komunikacyjna działki, dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy, dla skrzydeł kamienic i zabudowy oficynowej dopuszcza się realizację facjat i okien połaciowych oraz dachy jednospadowe o kącie od 20° do 40°,
 - dla zabudowy istniejącej i nowoprojektowanej, w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 5MS-U z obsługą komunikacyjną od strony ul. Żwirki i Wigury, dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° i dowolnym układzie kalenicy,

- d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m², w sytuacji, kiedy na terenie inwestycji zabudowa gospodarcza przekracza wartość maksymalną ustaloną w planie dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania,
 - d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 4) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;
- 5) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
- 6) dopuszcza się, jako kontynuację zagospodarowania działki budowlanej, realizację budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej poza bryłą budynku frontowego;
- 7) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 70%, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 19MS-U – 50%;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 19MS-U – 1,0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%; dla terenów, których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jego brak;
- 11) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych i garaży na tyłach działki budowlanej;
- 12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MS-U zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży dla istniejącej zabudowy szeregowej położonej wzdłuż ulicy Sukienniczej;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 5MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL;
 - b) 8MS-U – z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami: 1KXY, 2KXY oraz z dróg oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD;
 - c) 10MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 4KDD, 6KDD, 6KDL, 7KDD;
 - d) 14MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 6KDL, 7KDD, 8KDD oraz przez teren oznaczony symbolem 6ZP;
 - e) 15MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 6KDL, 8KDD;
 - f) 19MS-U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY i drogi oznaczonej symbolem 8KDD.

§49. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MS-U, 20MS-U, 21MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimum 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MS-U 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej:

- na odcinku pierzejowej linii zabudowy szerokość elewacji frontowej musi odpowiadać szerokości działki, na której jest lokalizowany budynek, z możliwością uwzględnienia szerokości wjazdu na działkę,
 - dla pierzei przyległej do terenu: 7KDL szerokość elewacji musi odpowiadać szerokości działki, ewentualna obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez realizację przejazdów bramowych,
 - na odcinku obowiązującej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek,
- c) geometria dachów – dla budynków frontowych obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i spadku od 30° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy, z której jest obsługa komunikacyjna działki, dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy, dopuszcza się realizację facjat i okien połaciowych, dopuszcza się dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe o układzie kalenicy równoległym do granicy działki wzdłuż, której jest realizowana,
 - d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe o układzie kalenicy równoległym do granicy działki wzdłuż, której jest realizowana,
 - c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m², w sytuacji, kiedy na działce zabudowa gospodarcza przekracza wartość maksymalną ustaloną w planie dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
 - 4) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;
 - 5) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
 - 6) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej;
 - 7) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
 - 8) dopuszcza się, jako kontynuację zagospodarowania działki budowlanej, realizację budynków o funkcji mieszkalnej lub usługowej poza bryłą budynku frontowego w formie zabudowy oficynowej;
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu - 70%, dla terenów inwestycji, których istniejąca zabudowa przekracza 70% powierzchni dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
 - 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 21MS-U – 1,4;
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%, dla terenów, których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jego brak;
 - 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
 - 13) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 6MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL, 4KDL;
 - b) 20MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 7KDL, 8KDL, 9KDD;
 - c) 21MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 7KDL, 9KDL.

§50. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MS-U, 7MS-U, 9MS-U, 11MS-U, 12MS-U, 13MS-U, 16MS-U, 17MS-U, 18MS-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – minimum 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14m do najwyższego punktu dachu, przy czym:
 - dla budynków istniejących 4-kondygnacyjnych wyższych niż 14m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11MS-U minimum 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu.
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - na odcinku pierzejowej linii zabudowy szerokość elewacji frontowej musi odpowiadać szerokości działki, na której jest lokalizowany budynek, z możliwością uwzględnienia szerokości wjazdu na działkę,
 - dla pierzei przyległych do terenów: 1KD,ZP, 3KXY, 4KXY, 7KDL, 8KDD szerokość elewacji nowoprojektowanych budynków musi odpowiadać szerokości działki, a obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez realizację przejazdów bramowych,
 - na odcinku obowiązującej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek,
 - na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce;
 - c) geometria dachów – dla budynków frontowych obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i spadku od 20° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy, z której następuje obsługa komunikacyjna działki, dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy, dopuszcza się dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe o układzie kalenicy równoległym do granicy działki wzdłuż, której jest realizowana,
 - d) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele usługowe i mieszkaniowe z wykorzystaniem doświetleń w formie okien połaciowych – wyłącznie od strony wewnętrznych podwórze, przy nawiązaniu do kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
 - e) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy budynków – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe o układzie kalenicy równoległym do granicy działki wzdłuż, której jest realizowana,
 - c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 120m², w sytuacji kiedy na działce zabudowa gospodarcza przekracza wartość maksymalną ustaloną w planie dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
 - 4) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;
 - 5) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;
 - 6) dopuszcza się, jako kontynuację zagospodarowania działki budowlanej, realizację budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej poza bryłą budynku frontowego w formie zabudowy oficynowej;
 - 7) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
 - 8) obowiązek zachowania pierzejowej linii zabudowy z utrzymaniem dotychczasowych przejazdów bramowych i przejść pieszych; dopuszcza się zabudowę przejazdów bramowych w sytuacji kiedy nieruchomość ma zapewnioną obsługę komunikacyjną innym wjazdem, wyłącznie pod warunkiem odwzorowania przejazdu w elewacji frontowej z wykorzystaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych;
 - 9) dla terenu 16MS-U od strony ciągu pieszo-jezdnego 4KXY zakaz grodzenia działek stanowiących odrębną własność, dopuszcza się wyodrębnienie granic własności poprzez rysunek posadzki lub ukształtowanie mebli urbanistycznych;

- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 70%, tereny inwestycji, których zabudowa przekracza 70% powierzchni dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 5%; dla terenów inwestycji, których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jego brak;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 4MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD i przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KXY,ZP;
 - b) 7MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 4KDL, 3KDD i przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KD,ZP oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY;
 - c) 9MS-U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY oraz z dróg oznaczonych symbolami: 7KDD, 6KDL;
 - d) 11MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 3KDL, 5KDL;
 - e) 12MS-U – z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 3KXY, 4KXY oraz z przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KD,ZP;
 - f) 13MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 6KDL, 7KDD, 8KDD i przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KD,ZP;
 - g) 16MS-U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KXY oraz z drogi oznaczonej symbolem 9KDD;
 - h) 17MS-U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KXY, z dróg oznaczonych symbolami: 7KDL, 9KDD oraz z przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KD,ZP;
 - i) 18MS-U – z dróg oznaczonych symbolami: 7KDL, 8KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY.

§51. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji – maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachu – płaski lub spadowy o maksymalnym kącie nachylenia połąci 30°;
- 3) dopuszcza się funkcję usługową wyłącznie w lokalu dobudowanym do parteru budynku mieszkalnego;
- 4) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych w obrębie całego terenu elementarnego;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 35%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL.

§52. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW**, **5MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 3) dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się jej adaptację bez możliwości rozbudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 50%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 30%;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 8) możliwość kontynuowania, w obrębie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, działalności z zakresu usług podstawowych;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MW – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL;
 - b) 5MW – z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 8KXY.

§53. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz rozwoju funkcji mieszkaniowej;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 90m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 4) adaptacja istniejących garaży oraz realizacja nowych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 4m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego garażu – 25m²;
- 5) na terenie 4MW dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w wyodrębnionym budynku wskazanym na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu;
 - b) geometria dachu – płaski lub spadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 40°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 40%;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 25%;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3MW – z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi krajowej ul. Sienkiewicza (KDGP);
 - b) 4MW – z ulicy Kościuszki (KDL).

§54. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 6MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla terenu 6MN – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalna szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy budynków dwuspadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy i kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° ,
 - dla budynków realizowanych na działkach narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40° , dopuszcza się dachy płaskie.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – $120m^2$, w sytuacji kiedy na działce zabudowa gospodarcza przekracza wartość maksymalną ustaloną w planie dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla terenu 6MN – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy budynków dwuspadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy i kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 40° , dla nowych budynków lokalizowanych na tyłach nieruchomości dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 20° do 40° i układzie głównej kalenicy prostopadłej do ulicy,
 - dla budynków realizowanych na działkach narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%;
- 7) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych, przy czym dla działki nr ewid. 30 (obręb geod. 6) położonej przy ul. Żabiej dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego w głębi działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy, po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 7m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji – maksymalnie 10m dla elewacji projektowanej od strony ul. Żabiej,
 - c) geometria dachu – spadowy o głównej kalenicy prostopadłej do ulicy Żabiej i kącie nachylenia połaci 30° - 45° ;
- 8) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej;
- 9) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w bryle jednego budynku;

- 10) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się jej adaptację bez możliwości rozbudowy;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN – z dróg oznaczonych symbolami: 5KDD, 4KDD;
 - b) 6MN – z drogi oznaczonej symbolem 8KDL i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 6KXY.

§55. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalna szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy budynków dwuspadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy i kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°,
 - dla budynków realizowanych na działkach narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, dopuszcza się dachy płaskie.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%;
- 6) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków mieszkalnych;
- 7) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2MN – z drogi oznaczonej symbolem 5KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KXY i 2KXY;
 - b) 3MN – z drogi oznaczonej symbolem 6KDD;

§56. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynku zabytkowego nie więcej niż 11m, do najwyższego punktu dachu;

- b) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
- c) geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 50%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 20%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 4MN – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem: 5KXY;
 - b) 5MN – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KXY.

§57. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 13U, 14U, 18U, 21U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Dla budynku położonego w całości poza linią zabudowy wyznaczoną dla terenu 5U dopuszcza się jego adaptację bez możliwości rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – minimum 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu, przy czym:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6U minimum 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 18m do najwyższego punktu dachu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 8U, 11U i 21U minimum 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°- 45°; główna kalenica równoległa do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
 - dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych dopuszcza się kalenice łamane;
 - na części dachów, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych;
 - dla budynków zlokalizowanych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy płaskie oraz inny niż równoległy do ulicy przebieg głównej kalenicy dachu;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m², w sytuacji kiedy na działce zabudowa gospodarcza przekracza wartość maksymalną ustaloną w planie dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania;
- 4) zakaz realizacji na terenach 1U, 5U, 6U, 8U, 13U i 21U zabudowy gospodarczej lub garażowej jako obiektów wolnostojących;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej lub garażowej jako obiektów wolnostojących na terenach 4U, 11U, 14U i 18U wyłącznie na tyłach nieruchomości;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 70%, za wyjątkiem:
 - a) terenu 8U, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 180m²,

- b) terenu 11U, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 70%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 10%, na terenach 5U, 8U i 13U, na których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jego brak;
- 8) zakazuje się grodzienia dla całego terenu elementarnego oznaczonego symbolem 8U;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1U – z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;
 - b) 4U – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDL;
 - c) 5U – z drogi krajowej ul. Sienkiewicza (KDGP) i z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
 - d) 6U – z drogi krajowej ul. Sienkiewicza (KDGP);
 - e) 8U – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - f) 11U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KXY;
 - g) 13U – z drogi oznaczonej symbolem 5KDL;
 - h) 14U – z drogi oznaczonej symbolem 9KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KXY;
 - i) 18U – z drogi oznaczonej symbolem 8KDL;
 - j) 21U – z drogi oznaczonej symbolem 8KDD.

§58. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego budynku usługowego po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 10m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40m,
 - c) geometria dachów – dwuspadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci 40°;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego 85%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego 5%, jeżeli istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy wskaźnik lub jego brak;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KXY,ZP.

§59. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 19U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja wszystkich istniejących obiektów kubaturowych, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z funkcją podstawową;
- 3) adaptacja istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 8m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 8m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości,
 - b) szerokość elewacji – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego - 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 50%;
- 6) w celu ochrony otwarc widokowych na historyczne dominanty architektoniczne ustala się obowiązek pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej, ograniczając jej spontaniczny rozrost;
- 7) dla obiektów niebędących obiektami zabytkowymi zlokalizowanych poza obrębem linii zabudowy ustala się ich adaptację bez możliwości rozbudowy;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;

- 9) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U w zakresie grodzienia od strony ul. Podwale, nakazuje się zaprojektować ogrodzenie indywidualnie, w nawiązaniu do istniejącego do strony ul. Kolegiackiej ogrodzenia ażurowego z elementów kutek lub innego ażurowego;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 3U – z terenu przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 1KXY, ZP i drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
 - b) 19U – z dróg oznaczonych symbolami: 7KDL, 10KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY.

§60. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U, 9U, 10U, 12U, 16U, 17U i 22U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu; przy czym dla budynków istniejących 4-kondygnacyjnych wyższych niż 15m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°; główna kalenica równoległa do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
 - dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych dopuszcza się kalenice łamane,
 - na części dachów, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych,
 - dla budynków zlokalizowanych poza strefą pełnej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 12U oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 10U po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość maksymalna – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 40%, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7U, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wskazanego na rysunku planu – 40%,
 - b) 22U, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do terenu elementarnego 65%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 25%, przy czym na terenie 22U, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 7U – z ul. Kościuszki oraz z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDL;
 - b) 9U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KXY;
 - c) 10U – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KXY;
 - d) 12U – z dróg oznaczonych symbolami: 6KDL, 6KDD;
 - e) 16U – z drogi położonej poza granicami planu - ul. Piłsudskiego;
 - f) 17U – z drogi oznaczonej symbolem 8KDL i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KXY;
 - g) 22U – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 3KX.

§61. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja wszystkich istniejących obiektów kubaturowych, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z funkcją podstawową;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowych – maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – dla budynków frontowych obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i spadku:
 - dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Ogrodowej oznaczonej symbolem 9KDD – 10° do 20°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy,
 - dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż fragmentu ciągu pieszo-jezdnego ul. Kościuszki, oznaczonego symbolem 4KXY – 30° do 40°, na narożniku dopuszcza się łamany układ kalenicy,
 - dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe o układzie kalenicy równoległym do granicy działki, wzdłuż której jest realizowana i kącie nachylenia połaci dachowej maksymalnie 40°;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy budynków – jednospadowe o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30° i układzie kalenicy równoległym do granicy działki, wzdłuż której jest realizowana,
 - c) w przypadku adaptacji istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m²;
- 5) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych w obrębie całego terenu elementarnego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do terenu elementarnego – 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu elementarnego – 20%;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 4KXY i z drogi oznaczonej symbolem 9KDD.

§62. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącego budynku usługowego po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji – na odcinku obowiązującej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać szerokości działki budowlanej, na której jest lokalizowany budynek,
 - c) geometria dachów – dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci i spadku od 20° do 30°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy Kościuszki, przy czym we wschodniej niezabudowanej części terenu elementarnego na długości 8m dopuszcza się zindywidualizowaną formę dachu.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do terenu elementarnego – 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 0%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 5KDL.

§63. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni urządzonej;
- 2) obowiązek indywidualnego kształtowania zieleni i mebli urbanistycznych;
- 3) obowiązek wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, z zastosowaniem kamienia naturalnego i klinkieru jako podstawowych materiałów z wyeliminowaniem nawierzchni asfaltowych;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku usługowego, bez możliwości powiększania jego gabarytów i z zakazem prowadzenia działalności usługowej, w wyniku której może nastąpić wzmożony ruch samochodowy;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Warckiej.

§64. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni urządzonej;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek indywidualnego kształtowania zieleni i mebli urbanistycznych;
- 4) obowiązek wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, z zastosowaniem kamienia naturalnego i klinkieru jako podstawowych materiałów z wyeliminowaniem nawierzchni asfaltowych;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 6ZP:
 - a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla zabudowy szeregowej położonej przy ul. Sukienniczej w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14MS-U oraz dla terenu oznaczonego symbolem 2KD,
 - b) obowiązek zagospodarowania z uwzględnieniem i zachowaniem istniejącego kształtowania terenu;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2ZP – z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
 - b) 3ZP – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - c) 4ZP – z drogi położonej poza granicami planu – ul. Kościuszki;
 - d) 5ZP – z drogi położonej poza granicami planu – ul. Stawowa;
 - e) 6ZP – z dróg oznaczonych symbolami: 6KDL, 8KDD.

§65. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni urządzonej i zachowanie wód śródlądowych;
- 2) obowiązek indywidualnego kształtowania zieleni i mebli urbanistycznych;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązek wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni, z zastosowaniem kamienia naturalnego i klinkieru jako podstawowych materiałów z wyeliminowaniem nawierzchni asfaltowych;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami: 6KXY, 8KXY.

§66. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TŁ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) adaptacja istniejących budynków służących funkcji telekomunikacji oraz realizacja nowej zabudowy o tej funkcji po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej 30°;
- 3) adaptacja istniejących budynków gospodarczych i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 8m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
- b) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się dachy spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §30;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§67. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja i adaptacja istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1E – z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
 - b) 2E – z drogi krajowej położonej poza granicami opracowania planu – ul. Sienkiewicza; poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych na terenie oznaczonym symbolem 5U.
 - c) 3E – z drogi położonej poza granicami opracowania planu – ul. Kościuszki poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych na terenie oznaczonym symbolem 7U;
 - d) 4E – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KXY, poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych na terenie oznaczonym symbolem 9U;
 - e) 5E – z drogi oznaczonej symbolem 4KDD;
 - f) 6E – z drogi oznaczonej symbolem 6KDL;
 - g) 7E – z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KX,
 - h) 8E – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KXY, poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych na terenie oznaczonym symbolem 5MW.

Rozdział VIII

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

§68. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§69. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§70. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§71.1. Plan wyznacza obszar o wysokim poziomie wód gruntuowych, zagrożony podsiąkaniem i podtopieniami, chroniony obwałowaniem, którego orientacyjne granice wskazane są na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 ustala się obowiązek stosowania przy realizacji budynków rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniających możliwość wystąpienia powyższych stanów zagrożenia.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN w pasie 50 metrowej strefy od stopy wału przeciwpowodziowego przebiegającego poza granicami planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§72. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania;
- 2) dopuszcza się podziały w celu powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych i ich zabudowę i zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MS-U, 7MS-U, 9MS-U, 12MS-U, 13MS-U, 17MS-U, 18MS-U, 20MS-U ustala się obowiązek zachowania historycznych parcelacji nieruchomości, z zakazem wtórnych podziałów geodezyjnych;
- 5) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami MS-U, niewymienionych w pkt 4, dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości pod warunkiem, że front każdej powstałej w wyniku podziału działki będzie przylegał bezpośrednio do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdnego na szerokości umożliwiającej realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości pod warunkiem, że front każdej powstałej w wyniku podziału działki będzie przylegał bezpośrednio do drogi publicznej na szerokości umożliwiającej realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U i 17U dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości pod warunkiem zachowania jednorodnej funkcji całego terenu oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych bezpośrednio przyległych do nowo wydzielanych działek, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 9U minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 3000m², a dla terenu oznaczonego symbolem 17U minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 1000m²;
- 9) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem U niewymienionych w pkt 8 oraz dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem MW, zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2E, 3E, 4E i 8E z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przechodu i przejazdu poprzez:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U dla obsługi terenu 2E;
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7U dla obsługi terenu 3E;
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9U dla obsługi terenu 4E;
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW dla obsługi terenu 8E.

Rozdział X

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§73. Na terenach oznaczonych symbolami 3U i 19U obowiązek zagospodarowania terenu w sposób określony w przepisach szczegółowych uchwały z zakazem zabudowy strefy krawędziowej wskazanej na rysunku planu.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§74.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system dróg ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Sieradza, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klas: lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, określone rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Sienkiewicza położoną w ciągu drogi krajowej Nr 12,14 sklasyfikowaną jako droga główna ruchu przyspieszonego - KDGP i ulice: Kościuszki, Polną, Kolegiacką, stanowiące drogi powiatowe;
- 3) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) w obrębie terenów zainwestowanych, głównie w obszarze historycznego układu komunikacyjnego, plan ustala możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne i utrzymanie istniejących szerokości ulic w liniach rozgraniczających ze względu na istniejący stan zainwestowania lub linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę;
- 5) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL, KDD, KXY, KX** ustala się:

- 1) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDL** (ul. Toruńska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDL** (ul. Warcka) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **3KDL** (ul. Żwirki i Wigury) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **4KDL** (ul. Warszawska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KDL** (ul. Kościuszki) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KDL** (ul. Zamkowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KDL** (ul. Kolegiacka) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **8KDL** (ul. Polna) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **9KDL** (ul. Podrzecze) – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **10KDL** – powiększenie pasa drogowego drogi lokalnej – istniejącej ul. Kościuszki.
- 2) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDD** (ul. Pułaskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDD** (ul. Warszawska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **3KDD** (ul. Dominikańska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **4KDD** (ul. Szewska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KDD** (ul. Żabia) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KDD** (ul. Rybna) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KDD** (ul. Sukiennicza) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **8KDD** (ul. Wodna) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **9KDD** (ul. Ogrodowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **10KDD** – poszerzenie drogi dojazdowej – istniejącej ul. Podwale.
- 3) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **3KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **4KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **8KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, na całej szerokości nawierzchnia utwardzona,
 - b) **2KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) **3KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **4KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KX** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KD** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5%;
 - b) **2KD** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10%.

§75.1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§76. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociagową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - a) przy projektowaniu nowych odcinków sieci wodociagowych i modernizacji sieci istniejących należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej w oparciu o miejską sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - a) w sytuacjach wyjątkowych, w tym również ze względu na brak technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy,
 - b) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy;
- 6) zaopatrzenie w łącze telefoniczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział XII
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§77. Dla obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział XIII
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§78.1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości.

2. Określa się wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, odpowiednio dla wszystkich terenów na – 0 %.

Rozdział XIV
Przepisy końcowe

§79. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§80. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sieradzu

Beata Jacyszyn

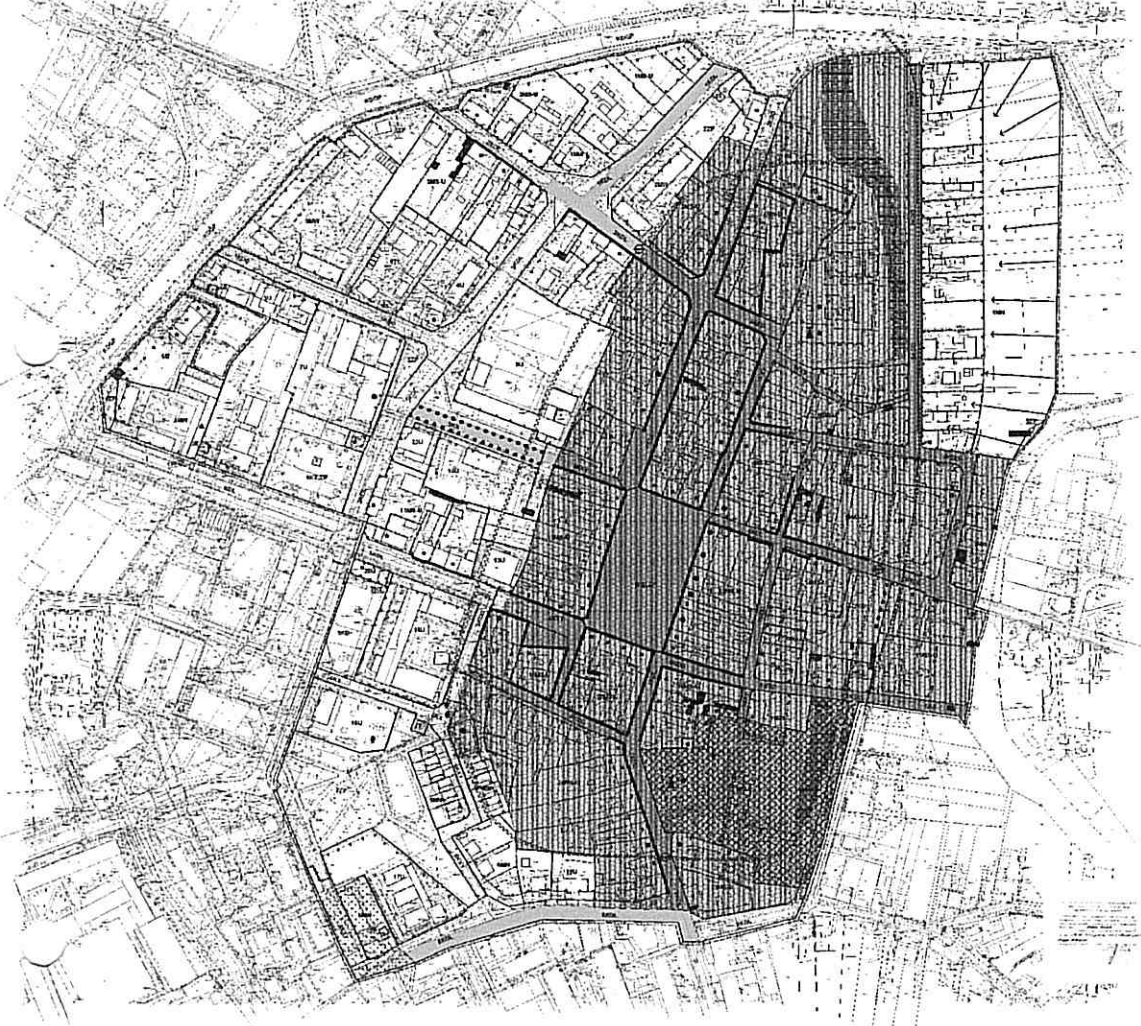


MIASTO SIERADZ

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU " STAREGO MIASTA" OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, KOŚCIUSZKI, PIŁSUDSKIEGO, TYŚIĄCLECIA, POLNEJ, PODRZECZE, PODWALE, RYBNEJ I ŻABIEJ

Złagczone Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/254/2019
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 21 maja 2019 r.

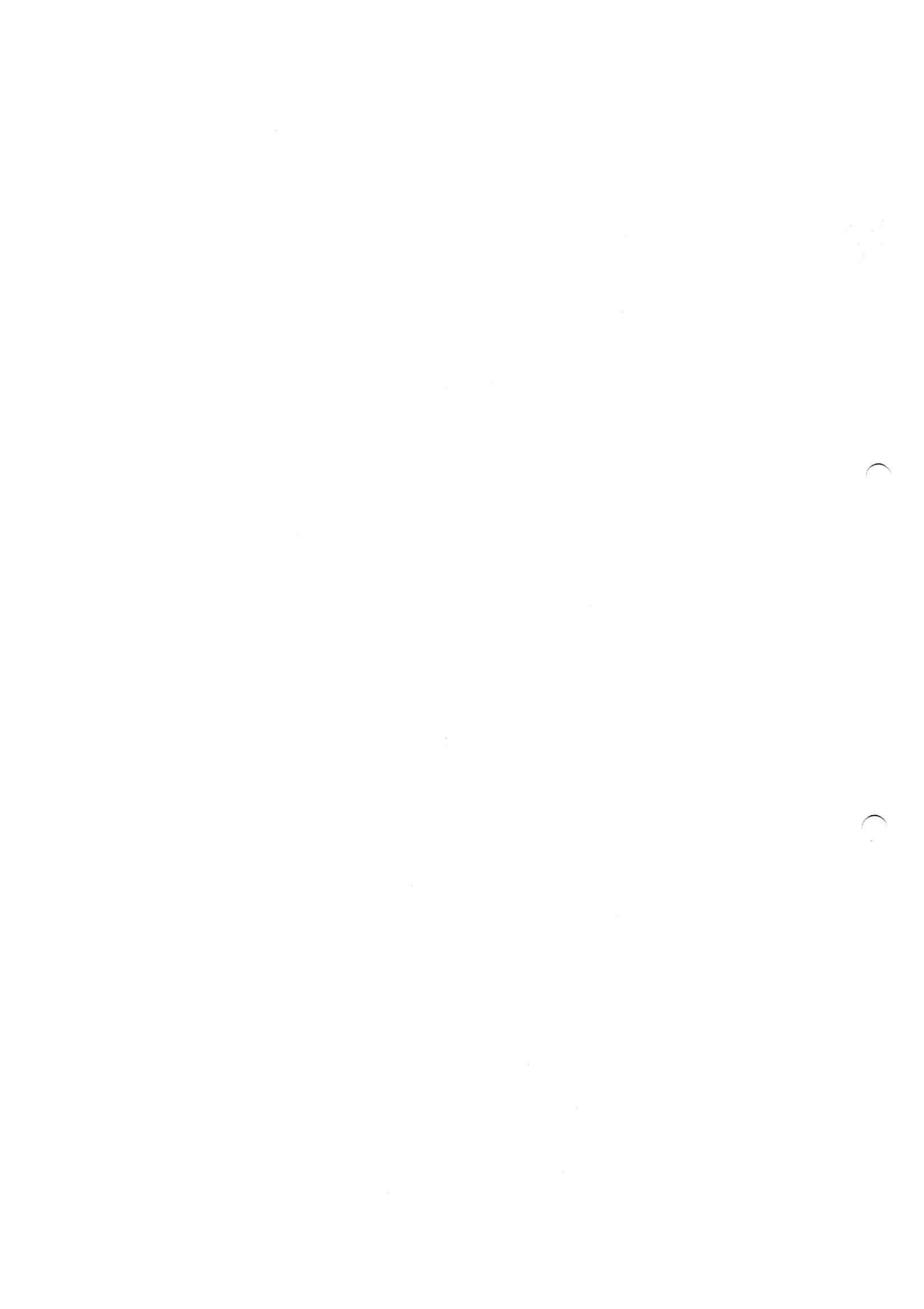
skala 1 : 1000



OZNACZENIA

[Symbol]	ograniczenia terenowe
[Symbol]	linia graniczna terenów zabudowy
[Symbol]	linia graniczna terenów usług
[Symbol]	linia graniczna terenów rekreacyjnych
[Symbol]	linia graniczna terenów zielonych
[Symbol]	linia graniczna terenów przemysłowych
[Symbol]	linia graniczna terenów sportowych
[Symbol]	linia graniczna terenów publicznych
[Symbol]	linia graniczna terenów specjalnych
[Symbol]	linia graniczna terenów ekologicznych
[Symbol]	linia graniczna terenów kulturalnych
[Symbol]	linia graniczna terenów społecznych
[Symbol]	linia graniczna terenów administracyjnych
[Symbol]	linia graniczna terenów rekreacyjnych
[Symbol]	linia graniczna terenów zielonych
[Symbol]	linia graniczna terenów przemysłowych
[Symbol]	linia graniczna terenów sportowych
[Symbol]	linia graniczna terenów publicznych
[Symbol]	linia graniczna terenów specjalnych
[Symbol]	linia graniczna terenów ekologicznych
[Symbol]	linia graniczna terenów kulturalnych
[Symbol]	linia graniczna terenów społecznych
[Symbol]	linia graniczna terenów administracyjnych

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sieradzu
Beata Jędraszczak



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/284/2009
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 21 maja 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sieradza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieradzu		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2009.03.25		Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących kąta nachylenia dachu dla budynku na swojej nieruchomości – wnioskuję o wprowadzenie dachu płaskiego zamiast dachu spadzistego	dz. nr ewid. 58/2 (obręb 17)	Działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 5MS-U (tereny zabudowy śródmiejskiej). Ustalenia odnośnie geometrii dachów: a) dla zabudowy istniejącej i nowoprojektowanej, w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 5MS-U z usługą komunikacyjną od strony ul. Żwirki i Wigury, dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia polaci od 20° do 45° i dowolnym układzie kalenicy, b) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.	Tak	Tak	Tak	11	
2	2009.04.10		Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę zapisów projektu planu miejscowego tak, aby umożliwić wybudowanie drugiego budynku mieszkalnego w głębi posesji.	dz. nr ewid. 30 (obręb 6)	Działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ustalenia: 1) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych, przy czym dla działki nr ewid. 30 (obręb geod. 6) położonej	Tak	Tak	Tak		

			<p>Wnoszący uważa linię zabudowy i możliwość wybudowania drugiego budynku mieszkalnego w głębi działki z możliwością dojazdu od ul. Grodzkiej.</p>	<p>dz. nr ewid. 31 (obręb 6)</p>	<p>przy ul. Żabiej dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego w głębi działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy, po spełnieniu warunków:</p> <p>a) wysokość – maksymalnie 7m do najwyższego punktu dachu,</p> <p>b) szerokość elewacji – maksymalnie 10m dla elewacji projektowanej od strony ul. Żabiej,</p> <p>c) geometria dachu – spadowy o głównej kalenicy prostopadłej do ulicy Żabiej i kącie nachylenia połaci 30°- 45°;</p> <p>2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 5KDD.</p>		<p>Tak</p>		<p>Tak</p>	
3.	2009.04.21				<p>Działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).</p> <p>Ustalenia:</p> <p>1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rys. planu;</p> <p>2) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków usługowych lub mieszkalnych;</p> <p>3) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej;</p> <p>4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 5 KDD.</p>		<p>Tak</p>		<p>Tak</p>	

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sieradzu

Beata Jędrzejczyk

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

1. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2. gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej, zostanie uporządkowana i uzupełniona istniejąca zabudowa. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z wprowadzeniem pełnego uzbrojenia w ciągach istniejącej zabudowy oraz z przystosowaniem do zabudowy nowych terenów.

Do zadań tych należeć będzie:

- budowa parkingu,
- budowa ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- budowa ulic publicznych,
- budowa terenów zieleni urządzonej,
- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta i spółek miastu podległych na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne z wykorzystaniem środków zewnętrznych, w tym m.in. dotacji funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sieradzu

Beata Wyszyn

