

BURMISTRZ MIASTA
BRZEZINY

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
MIASTA BRZEZINY**

Jednostka projektowa:

Projektant: OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Z/S W WARSZAWIE

mgr inż. arch. Ewa Murawska
WA-138 upr. urb. 1259/92

Brzeziny 2002 – 2004 r.

Uchwała nr XXVII/120/04
RADY MIASTA BRZEZINY
z dnia 29 listopada 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz.41) oraz w wykonaniu uchwały nr XXVI/7/2001 Rady Miasta Brzeziny z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny Rada Miasta Brzeziny u c h w a l a, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala: przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (w tym linie rozgraniczające dróg publicznych i ważniejszych dróg dojazdowych wewnętrznych), zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej, zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała, stanowiąca tekst planu oraz rysunki planu zawierające następujące elementy będące ilustracją graficzną ustaleń planu:

1) rysunek planu **nr 1** „struktura funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:5000 zawierający: granice obszaru objętego planem, symbole terenów o różnym przeznaczeniu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle ustalone planem, granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. docelowa granica obszaru chronionego krajobrazu, orientacyjną granicę wskazanego planem stanowiska dokumentacyjnego przyrody „Parowy Brzezińskie”, granice stanowisk arche-ologicznych, granice strefy ochrony konserwatorskiej, obszary przestrzeni publicznych a także elementy informacyjne i orientacyjne odnoszące się do warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, tj.: granice strefy ochrony wód podziemnych (ONO), granice perspektywicznych złóż kopalin pospolitych, granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych, granice terenów zdrenowanych (zmeliorowanych), orientacyjne zasięgi oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia, orientacyjne zasięgi oddziaływania istniejących linii wysokiego napięcia, orientacyjne zasięgi oddziaływania projektowanych linii wysokiego napięcia, granice orientacyjnej strefy ochrony sanitarnej cmentarzy, istniejące i wskazane planem kierunki ważniejszych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, obszary objęte planami miejscowymi, które zachowują moc (zgodnie z przepisami końcowymi niniejszej uchwały - § 3 ust.3);

- 2) rysunek planu **nr 2** w skali 1:5000 „zasady infrastruktury technicznej”, zawierający: orientacyjne przebiegi linii energetycznych SN (średniego napięcia), orientacyjne przebiegi linii energetycznych WN (wysokiego napięcia, stacje trafo 15/04 kV istniejące, stacje trafo 15/04 kV projektowane (wskazane planem), GPZ projektowany (wskazany planem), główne przewody wodociągowe istniejące, urządzenia zaopatrzenia w wodę istniejące, główne przewody kanalizacji sanitarnej istniejące, oczyszczalnia ścieków sanitarnych istniejąca, główne przewody kanalizacji deszczowej istniejące, urządzenia oczyszczania ścieków deszczowych istniejące, urządzenia gospodarki cieplnej istniejące, główne sieci ciepłownicze. Główne sieci gazowe wysokiego ciśnienia projektowane (wskazane planem), wskazana lokalizacja stacji redukcyjnej gazu, główne linie telekomunikacyjne, w tym linia światłowodowa, urządzenia gospodarki odpadami.
- 3) rysunek **nr 3** w skali 1: 2000 (obejmujący obszar centrum staromiejskiego Brzezin) – zawierający: granice obszaru zilustrowanego na rysunku nr 3, symbole przeznaczenia terenów (opisane szczegółowo w oznaczeniach do rysunku nr1), granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, granice strefy „B” ochrony zasadniczych elementów rozplanowania, granice stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, granice terenów obserwacji archeologicznych, obowiązującą historyczną linię zabudowy pokrywającą się (w miejscach jej ustalenia w planie) z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu – do uzupełnienia zabudową pierzejową (obrzeżną) dostosowaną formą i gabarytem do otoczenia, historyczne linie zabudowy do odtworzenia przy użyciu małej architektury lub zieleni, granice stref ekspozycji obiektów zabytkowych, obowiązującą linię zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, obiekty zabytkowe objęte ewidencją konserwatorską do bezwzględного zachowania w formie, gabarytach i detalu, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków do bezwzględного zachowania w formie, gabarytach i detalu, obiekty zabudowy tradycyjnej do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu wymogów konserwatorskich, obiekty do likwidacji, podwórza i wnętrza bloków zabudowy do zachowania i porządkowania, tereny zieleni istniejącej do zachowania, tereny ulic i placów do zachowania z możliwością przebudowy nawierzchni (przy zachowaniu wymogów konserwatorskich), przestrzenie publiczne – do uporządkowania i kompleksowego zagospodarowania, wskazane kierunki realizacji ulic komunikacji wewnętrznej (ulice wewnętrzne) wskazane planem, granice orientacyjnej strefy ochrony sanitarnej cmentarza, obszary objęte planami miejscowymi, które zachowują moc (zgodnie z przepisami końcowymi niniejszej uchwały;

§ 2. Przepisy ogólne i szczegółowe

1. Przepisy ogólne - ustalenia ogólne planu w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów o różnych funkcjach w granicach obszarów objętych planem.

1) Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów.

- a) **Tereny rolne** (oznaczone symbolem "R") – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne (w tym tereny upraw polowych i plantacji, tereny pod obiektami związanymi z gospodarstwem rolnym), niewielkie lasy pełniące funkcje zadrzewień, drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, leśnych i terenów sąsiednich, tereny pod urządzenia melioracji wodnych i przeciwpo-wodziowych oraz przeciwpożarowych, ujęć wody dla potrzeb rolnictwa, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwej zabudowy rolniczej, związanej z gospodarstwem rolnym, w tym zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w pasie terenów

o szerokości 100 m przyległym do istniejących, wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych (o szerokości minimum 6,0 m) z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

W terenach rolnych zachowuje się istniejące na dzień uchwalenia planu obiekty zabudowy zagrodowej i gospodarczej związanej z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu. Dopuszcza się zalesienia terenów rolnych o słabszych glebach - niskich klasach bonitacyjnych gleb tj. V, VI i VIz (położonych poza obszarami oznaczonymi symbolem R,RL) w sposób zapewniający odpowiednie warunki siedliskowe dla tworzonego zbiorowiska leśnego oraz nie naruszający innych ustaleń planu a także interesów osób trzecich i interesu publicznego. W terenach „R” „R,RL” (poza terenami istniejących lasów) oraz w terenach „R,RZ” dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, stawów oraz nieuciążliwych obiektów (bez budynków) obsługi turystyki w postaci szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia gruntów rolnych. W terenach „R,ZI” nie dopuszcza się nowej zabudowy.

- b) Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień (oznaczone symbolem "RZ")** - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzewień, wraz z dojazdami, dojściami pieszymi i drogami wewnętrznymi. Ustala się dla terenów RZ położonych w dolinie Mroźnicy oraz w dolinach bocznych (zaznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i realizacji ogrodzeń trwale związanych z gruntem, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej. Tereny te spełniają rolę lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przyrody, szczególnie w przypadku, gdy towarzyszą ciekom wodnym lub lasom. W terenach „RZ”, „RZ,W” dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń gospodarki wodnej, zieleni urządzonej, oczek wodnych i stawów oraz dróg i szlaków turystycznych realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- c) Tereny leśne (oznaczone symbolem "RL")** - przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej. Tereny istniejących lasów, zadrzewień śródpolnych sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako lasy wraz z drogami wewnętrznymi i dojściami pieszymi, melioracjami oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną i ochroną przeciwpożarową. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki (bez budynków) w postaci szlaków turystycznych i miejsc postoju i odpoczynku turystów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- d) Tereny zalesień (oznaczone symbolem "R,RL")** - przeznaczone docelowo do użytkowania leśnego lub realizacji zadrzewień, a tymczasowo, tj. do czasu zalesienia lub zadrzewienia - do użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy, przy dopuszczeniu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg w sposób nie kolidujący z przyszłymi nasadzeniami leśnymi i realizacją zadrzewień.

- e) **Tereny wód otwartych** (oznaczone symbolem "W") - przeznaczone do użytkowania wód powierzchniowych zgodnego z zasadami gospodarki wodnej. Są to naturalne i sztuczne cieki oraz zbiorniki wodne, w tym rzeki i stawy wraz z ich biologiczną obudową oraz inne urządzenia służące gospodarce wodnej i rybackiej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów inżynierskich oraz obiektów gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.
- f) **Tereny zieleni urządzonej** (oznaczone symbolem "ZP"- **zielen parkowa**, „ZLP”- **park leśny**, „ZI” – **zielen izolacyjna**) - przeznaczonej do użytkowania istniejących parków, obszarów zieleni publicznej oraz realizacji zagospodarowania nowych terenów zieleni z adaptacją istniejących terenów leśnych i zadrzewień na cele parkowe lub izolacyjne. W terenach tych możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych i dojść pieszych oraz obiektów infrastruktury technicznej. W terenach oznaczonych symbolem ZP i ZLP dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych oraz obiektów infrastruktury technicznej, parkingów związanych z obsługą turystyki i rekreacji, jak również obiektów małej architektury oraz terenowych (bez nowej zabudowy) usług turystycznych, sportu i rekreacji w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
- g) **Tereny ogrodów działkowych** (oznaczone symbolem „ZD”) – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych ogrodów działkowych z możliwością realizacji dojść pieszych, dróg wewnętrznych, dojazdów kołowych i parkingów, obiektów małej architektury, obiektów socjalnych, gospodarczych i obsługi technicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- h) **Tereny cmentarzy** (oznaczone symbolem "ZC") - przeznaczone do użytkowania i rozbudowy istniejących cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie komunikacji wewnętrznej, parkingami, usługami towarzyszącymi oraz obiektami kultu religijnego i infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza. Tereny istniejących i ustalonych planem cmentarzy czynnych oznaczono symbolem „ZCc”, tereny cmentarzy zamkniętych oznaczono symbolem „ZCz”.
- i) **Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych** (oznaczone symbolem "MRj") – przeznaczone do zachowania i użytkowania istniejącej zabudowy, w tym jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz realizacji nowej zabudowy:
- **zagrodowej**, tj. mieszkalno-produkcyjnej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz terenami komunikacji wewnętrznej w postaci dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść pieszych, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przecho-wywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic działki, do której użytkownik gospodarstwa rolnego posiada tytuł prawny;
 - **mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej w postaci dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść pieszych, zieleni przydomowej tj. ogrodów, sadów i lokalnych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej w enklawach pomiędzy siedliskami rolniczymi (tzw. zabudowa plombowa).

- **usługowej** w postaci budynków użyteczności publicznej, a w szczególności budynków zakładów usługowych (w tym usług komercyjnych) oraz usługowo-produkcyjnych działających w sferze usług bytowych i komercyjnych (np. handel, rzemiosło, obsługa turystyki, agroturystyka, administracja) i społecznych oraz w sferze produkcji materialnej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami technicznymi, lokalnymi sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami gospodarczymi, garażami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi dla pojazdów, pasami terenu oraz urządzeniami niwelującymi oddziaływanie na otoczenie, przy zachowaniu warunku, iż branża i technologia nie spowodują zaliczenia ich do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ustala się realizację usług w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, w formie dobudowy do budynku mieszkalnego lub osobnego obiektu przy zachowaniu gabarytów nie większych niż budynek mieszkalny oraz przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

Ustala się zakaz lokalizacji w tych terenach obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m².

Tereny oznaczone symbolem MRj należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

- j) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej** (oznaczone symbolem "MN") - przeznaczone do zachowania użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami jak również zielenią przydomową, miejscami postojowymi dla pojazdów, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolem MN należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.
- k) **Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej rezydencjonalnej** (oznaczone symbolem "MNr") z **dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących** - przeznaczone do zachowania użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz realizacji nowej zabudowy jedno- lub dwurodzinnej (wielopokoleniowej) wolnostojące na działkach o zwiększonym normatywie powierzchniowym wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami, miejscami postojowymi dla pojazdów jak również zielenią przydomową, lokalnymi sieciami i, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz wbudowanymi lub dobudowanymi usługami. Obiekty, tereny oraz

pomieszczenia usług winny być nieuciążliwe – tj. nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustala się, iż obiekty usług winny zachowywać gabaryty obiektów mieszkalnych w tych terenach. Powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (przy zachowaniu maksymalnej powierzchni użytkowej pomieszczeń usług wbudowanych nie więcej niż 180 m²). Powierzchnia terenu związana z usługami w obrębie każdej nieruchomości nie może być większa niż 40% (nie licząc zabudowy) powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy. Tereny oznaczone symbolem MNr należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

l) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oraz usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem "Mu") - przeznaczone do zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego (o wskaźniku intensywności zabudowy netto od 0,48 do 0,6 w przeliczeniu na tereny oznaczone symbolem „Mu”) wraz z towarzyszącą zielenią, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów i obsługi komunalnej oraz usługami bytowymi i usługami komercyjnymi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Są to usługi handlu (o powierzchni sprzedażowej poszczególnych obiektów handlowych nie większej niż 1000 m²). Funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług należy traktować jako równorzędne. Tereny oznaczone symbolem Mu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

m) Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem "MNu") – przeznaczone do zachowania i użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań) z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań) oraz niewielkich obiektów zamieszkania zbiorowego (do 5 pokoi przewidywanych do wynajęcia) wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami wewnętrznymi, dojściami jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej oraz miejscami postojowymi dla pojazdów. Pomieszczenia usług winny być związane z mieszkalnictwem i obsługą gospodarstw domowych lub turystyką (usługi komercyjne, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, usługi społeczne) przy zachowaniu następujących zasad realizacji obiektów:

- usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub gospodarczego (stanowiąc nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu gabarytów budynku mieszkalnego oraz innych zasad zabudowy działki, a w szczególności zachowania ustalonego planem wskaźnika terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki,
- realizowane usługi winny mieć charakter nieuciążliwy tj. nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych.
- realizowane usługi handlu nie mogą posiadać powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych większej niż 200 m².

Tereny oznaczone symbolem MNu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

- n) Tereny zabudowy letniskowej** oznaczone symbolem "ZR" – przeznaczone do użytkowania i zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy służącej celom rekreacji indywidualnej – zgodnie z definicją zawartą w odrębnych przepisach - wraz z niezbędną lokalną infrastrukturą techniczną, zielenią towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, nieuciążliwymi usługami związanymi z mieszkalnictwem i obsługą turystyki. Dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne (jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinna) obiektów rekreacyjnych całorocznych wolnostojących, przy Zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących zabudowy jednorodzinnej oraz pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działek ustalonej planem jak dla zabudowy służącej rekreacji (letniskowej).

Tereny oznaczone symbolem ZR należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

- o) Tereny komunikacji** - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg i ulic publicznych i wewnętrznych (zgodnie z definicją drogi i ulicy zawartą w odrębnych przepisach) oraz placów w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten teren, przy zachowaniu następujących klas dróg publicznych oraz ulic w ciągach tych dróg:

- **drogi i ulice klasy G (główniej)** - oznaczone symbolem "KG"

Droga krajowa nr 72 (planowana obwodnica południowa miasta Brzeziny) oraz obwodnica wschodnia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 704 wraz z wylotem na północ oraz docelowo droga wojewódzka nr 715

- **drogi i ulice klasy Z (zbiorczej)** - oznaczone symbolem "KZ"

Część ulic położonych w ciągu istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich i drogi krajowej (po wybudowaniu obwodnic) wewnątrz miasta; projektowana ulica zbiorcza po północnej stronie centralnej części miasta.

- **drogi i ulice klasy L (lokalne)** oznaczone symbolem „KL”

Pozostałe ważniejsze ulice, w tym część przebiegu przez centrum staromiejskie dróg krajowych i wojewódzkich (po wybudowaniu obwodnic) oraz ważniejszych ulic miejskich (gminnych).

- **drogi i ulice klasy D (dojazdowe)** - oznaczone symbolem "KD"

Uzupełniający układ lokalny komunikacji kołowej

- **ulice pozostałe (w tym ciągi pieszo-jezdne)** - oznaczone symbolem graficznym
(istniejące i wskazane planem jako kierunki)

- **tereny przestrzeni publicznej, w tym komunikacji pieszo-jezdnej** - oznaczone symbolem "K",

Przestrzeń publiczną - place i ciągi ruchu pieszo-jezdnego uspokojonego.

- **pozostałe tereny obsługi komunikacji i transportu** - oznaczone symbolem "KS",

p) Tereny usług (oznaczone symbolem "U") o uciążliwości ograniczonej do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny. Tereny te, o symbolu U (w tym, w szczególności: **US** – usługi sportu i rekreacji, **UO** – usługi społeczne oraz oświaty i wychowania, **UZ** – usługi społeczne ochrony zdrowia i opieki społecznej, **UT**- usługi turystyki, **OS** - obiekty kościelne i sakralne, **UK** – usługi kultury, **Um** - usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zabudową mieszkaniową o powierzchni użytkowej stanowiącej nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej usług w przeliczeniu na powierzchnię obszaru oznaczonego symbolem Um), przeznaczone są do użytkowania istniejących i realizowania nowych obiektów kubaturowych, zagospodarowania terenów usług użyteczności publicznej związanych z produkcją dóbr materialnych oraz usług niematerialnych (tj. usług społecznych, kultury, kultu religijnego), usług komercyjnych np. handlu, gastronomii, rzemiosła i innych usług bytowych, zamieszkania zbiorowego oraz związanych z zarządzaniem, pośrednictwem i administracją), obsługi rolnictwaz możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów (przy zachowaniu przepisów odrębnych i innych ustaleń planu) oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną. W terenach usług (innych niż Um) dopuszcza się realizację mieszkania lub domu mieszkalnego właściciela, zarządcy lub pracowników usług, przy zachowaniu powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej usług, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych. Przez terenowe obiekty turystyki, rekreacji i sportu rozumie się obiekty niekubaturowe, powstałe z wykorzystaniem istniejących form morfologicznych terenu i walorów krajobrazowych dla potrzeb usług z zielenią towarzyszącą np. boisk, plaż, ogrodzeń, placów zabaw i gier, zagospodarowania szlaków turystycznych i miejsc postoju turystów z zachowaniem przepisów odrębnych. Ustala się wymóg przystosowania obiektów usług społecznych, usług turystyki i oświaty do potrzeb rozśrodkowania ludności w warunkach specjalnych. Wymóg ten winien być spełniony podczas przebudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowych obiektów usługowych. Ustala się, iż powierzchnia sprzedażowa obiektów handlowych nie może przekroczyć 1000 m². Tereny oznaczone symbolem UO, w których istnieją lub realizowane będą obiekty oświaty, wychowania i obiekty sportowe towarzyszące szkołom należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem. Tereny oznaczone symbolem UZ i UO, w których istnieją obiekty opieki

społecznej należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami - domami opieki społecznej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem. Tereny oznaczone symbolem UT należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

- q) Tereny produkcyjno -usługowe o uciążliwości ograniczonej do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny** (oznaczone symbolem "PU") – przeznaczone do użytkowania i zachowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów, budowy nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność usługową, produkcyjną lub produkcyjno-usługową posiada tytuł prawny. Ustala się, iż powierzchnia sprzedażowa obiektów handlowych realizowanych w terenach PU nie może przekroczyć 1000 m². W terenach produkcyjno-usługowych nieuciążliwych (tj. terenach, w których realizowane przedsięwzięcia nie zaliczane są do mogących znacząco oddziaływać na środowisko) dopuszcza się mieszkanie lub obiekt zabudowy mieszkaniowej na potrzeby zarządcy, użytkowników, pracowników lub właściciela usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej usług, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych. Tereny usługowo-produkcyjne nieuciążliwe z towarzyszącą zabudową mieszkaniową – oznaczone symbolem **PUm** - o powierzchni użytkowej mieszkalnictwa stanowiącej nie więcej niż 30 % powierzchni obiektów usługowo-produkcyjnych lub produkcyjnych albo usługowych, zaś powierzchni terenów związanych z mieszkalnictwem (nie licząc zabudowy) nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki w obszarze oznaczonym symbolem PUm, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. Tereny obsługi komunalnej – oznaczone symbolem „Ok” – z dopuszczeniem obiektów, urządzeń i instalacji infrastrukturalnych, służących zaspokojeniu lokalnych potrzeb bytowych i komunalnych (np. bazy gospodarki komunalnej, stacje redukcyjne gazu, bazy utrzymania ulic i dróg, obiekty administracyjno-biurowe itp.) z drogami wewnętrznymi, dojazdami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz towarzyszącymi obiektami o funkcji administracyjno-socjalnej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.z zachowaniem zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- r) Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych – kopalin pospolitych** (oznaczone symbolem "PE") – przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych zakładów eksploatacji powierzchniowej i przetwórstwa kopaliny pospolitych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, z zachowaniem zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości związanej z eksploatacją i przetwórstwem surowców mineralnych do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność w zakresie eksploatacji powierzchniowej i przetwórstwa kopaliny posiada tytuł prawny. Ustala się nakaz rekultywacji terenów po zakończeniu

eksploatacji z dopuszczeniem adaptacji terenów i obiektów na nieuciążliwe cele usługowe i usługowo - produkcyjne.

- s) **Tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków** (oznaczone symbolem "NO") – przeznaczone do zachowania istniejących i realizacji nowych obiektów komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, w tym bytowych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki i terenu, do którego podmiot prowadzący działalność w zakresie funkcji ustalonej planem posiada tytuł prawny.
- t) **Tereny urządzeń gospodarki odpadami** (oznaczone symbolem "NU") - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów terenowych oraz kubaturowych i sieciowych urządzeń zakładów segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych, w tym składowisk odpadów wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu zajmowanego przez tę funkcję. Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi administracyjnej i gospodarczej oraz rekultywację terenu na potrzeby działalności produkcyjno-usługowej o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- u) **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** (oznaczone symbolem "WZ") – przeznaczone do użytkowania i zachowania istniejących i realizacji nowych ujęć wody dla celów bytowych i gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, komunikacją wewnętrzną (w tym drogami dojazdowymi) i towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
- v) **Tereny urządzeń energetycznych** (oznaczone symbolem "EE") – przeznaczone do realizacji nowych urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną miasta Brzeziny i okolicznych terenów dla potrzeb bytowych i gospodarczych wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami i dojazdami wewnętrznymi, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki.
- w) **Tereny urządzeń gospodarki cieplnej** (oznaczone symbolem "EC") – przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów zbiorowego zaopatrzenia w ciepło (z możliwością ich rozbudowy i przebudowy z dostosowaniem do proekologicznych źródeł energii), jak również realizacji nowych urządzeń zaopatrzenia w ciepło dla potrzeb bytowych i gospodarczych wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami i dojazdami przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki.

Ustala się dla terenów wielofunkcyjnych (oznaczonych na rysunku planu dwoma lub większą ilością symboli oddzielonych przecinkami) równoważność poszczególnych funkcji z zachowaniem zasady, iż ewentualna realizacja zabudowy i innych obiektów oraz zagospodarowanie terenu służące jednej z funkcji nie może uniemożliwić zagospodarowania terenu na cele innych ustalonych lub dopuszczonych planem funkcji, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

2) Ilekroć w ustaleniach planu mowa jest o:

- a) **zabudowie pierzejowej** (obrzeżnej) należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ukształtowanych historycznie ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian szczytowych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiada na całej powierzchni ścian szczytowych budynku frontowego sąsiada.
- b) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w całości lub w części, we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego (obejmującego między innymi: podział i scalenie nieruchomości, budowę kubatury, realizację infrastruktury technicznej, makroniwelację, zieleni itp.) w oparciu o plan zagospodarowania całego terenu objętego zorganizowaną działalnością inwestycyjną (plan zagospodarowania – w rozumieniu stosownych przepisów prawa budowlanego) przez podmiot lub konsorcjum podmiotów realizujących proces inwestycyjny w celu zabudowy lub zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem. Działalność ta nie może naruszać kompetencji władz publicznych oraz innych podmiotów współzarządzających zainwestowaniem terenu (np. dysponentów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg).
- c) **zabudowie śródmiejskiej** lub **staromiejskiej** należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach odrębnych. W obszarze tym zabudowa od strony terenów komunikacji winna być realizowana jako pierzejowa w postaci ciągu elewacji frontowych stanowiących ścianę wnętrza urbanistycznego placu, ulicy lub ciągu pieszego.
- d) **terenie lub terenach eksponowanych w krajobrazie** należy przez to rozumieć zdiagnozowaną w planie sytuację, gdy konkretny teren posiada walory krajobrazowe, przyrodnicze bądź kulturowe chronione przed degradacją poprzez harmonijne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania poszczególnych nieruchomości niezależnie od objęcia terenu ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przyrody, zabytków lub środowiska.

3) **Ustalenia ogólne w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości istniejących w dniu uchwalenia planu oraz zakresu adaptacji istniejącego zainwestowania terenów.**

- a) W celu ograniczenia wpływu oddziaływania transportu kołowego ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania transportu kołowego (tj. w odległości do 40,0 m od krawędzi jezdni dróg i ulic klasy G oraz w odległości do 30,0 m od krawędzi jezdni dróg i ulic klas Z) w sposób ograniczający uciążliwości na pobyt ludzi z chwilą podjęcia prac inwestycyjnych związanych z przebudową istniejących obiektów na stały pobyt ludzi oraz budową nowych obiektów. Ustala się zasadę zastosowania takich rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania działki (w tym zastosowania zieleni izolacyjnej), rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych realizacji obiektów oraz rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury, które ograniczają uciążliwość. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w minimalnej odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ulic (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej i pod warunkiem zachowania środków ochrony czynnej przed uciążliwościami transportu kołowego) w sposób następujący:

- 25,0 m – od krawędzi jezdni dróg i ulic klasy G (szerokość jezdni wg przepisów odrębnych),
- 20,0 m – od krawędzi jezdni dróg i ulic klasy Z,
- 15,0 m – od krawędzi jezdni dróg i ulic klasy L lub - w wykształconej linii zabudowy (tj. dającej się wyznaczyć w oparciu lokalizację budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich zlokalizowanych po tej samej stronie drogi), ale nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni,
- 8,0 m – od krawędzi jezdni drogi i ulic klasy D lub w wykształconej linii zabudowy (tj. dającej się wyznaczyć w oparciu lokalizację budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich zlokalizowanych po tej samej stronie drogi), ale nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni,
- 6,0 m - od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic wewnętrznych i dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnymi ; w przypadku braku wyszczególnionej jezdni – 5,5 m – od linii rozgraniczającej tych dróg i dojazdów.

Powyższe odległości nie dotyczą lokalizacji zabudowy w terenach objętych ochroną z uwagi na walory przyrodnicze lub kulturowe położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o której mowa w **§ 2 ust.1 pkt 6 v**) i w sąsiedztwie obiektów objętych taką ochroną tj. w odległości do 50,0 m od tych terenów. Dla lokalizacji zabudowy na tych terenach wymagane jest każdorazowo, dla poszczególnych inwestycji uzyskanie szczegółowych warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje a położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (tj. w terenach postulowanych do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) ustala się odległość od krawędzi jezdni zgodnie z zasadami lokalizacji zabudowy zawartymi w **§ 2 ust. 1 pkt 6 o**).

- b)** Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń tej infrastruktury:
- w zakresie obiektów energetycznych – zachowanie pasa terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi) wzdłuż linii energetycznej SN (średniego napięcia) oraz pasa terenu o szerokości 100,0 m (tj. po minimum 33,0 m od skrajnego przewodu linii na przęsłach słupów) wzdłuż linii energetycznej WN (wysokiego napięcia 400 kV Płock – Rogowiec) oraz pasa terenu o szerokości 36 m (tj. po 14,5 m od skrajnego przewodu na przęsłach słupów) wzdłuż linii energetycznej WN (wysokiego napięcia 110 kV) jako wolnego od zabudowy budynkami, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zarządcy seicie energetycznej (zakładu energetycznego),
 - w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa - zachowanie pasa terenu niezbędnego na ustanowienia strefy kontrolowanej jako wolnej od zabudowy budynkami i trwałych nasadzeń drzewami lub krzewami, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji gazociągów oraz innymi ustaleniami planu.
- c)** Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu o dotychczasowym przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym planie w sposób tymczasowy (z możliwością przebudowy) do czasu realizacji funkcji ustalonej lub dopuszczonej planem (i określenia możliwości oraz zakresu adaptacji istniejącego zagospodarowania).

- d) Zaleca się, aby istniejąca zabudowa i zainwestowanie terenu niesprzeczne z przeznaczeniem ustalonym planem (w szczególności z jezdnią i chodnikiem ruchu pieszego w terenach komunikacji lub istniejącą infrastrukturą techniczną), a znajdujące się w dobrym stanie technicznym było adaptowane do nowych funkcji, z możliwością rozbudowy i przebudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu. Szczegółowe rozstrzygnięcie tych kwestii winno znaleźć się w stosownej dokumentacji technicznej dotyczącej zagospodarowania konkretnych nieruchomości.
- e) W granicach orientacyjnej strefy ochrony sanitarnej cmentarza ustalonego planem jako teren oznaczony symbolem 32 ZCc,ZP zakazuje się lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej, realizacji obiektów usług i usługowo-produkcyjnych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, gastronomią oraz ujęć wody dla celów pitnych i gospodarczych.
- f) W granicach orientacyjnej strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZCc,U zakazuje się realizacji obiektów usług i usługowo-produkcyjnych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, gastronomią oraz ujęć wody dla celów pitnych i gospodarczych.

4) Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości.

- a) W terenach oznaczonych symbolem MN, MNu, MNr ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) – w zabudowie wolnostojącej – 600 m², bliźniaczej – 500 m², szeregowej – 350 m², w zabudowie rezydencjonalnej realizowanej wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca MNr – 1200 m² przy zachowaniu minimalnej szerokości działki, odpowiednio: 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej (dla zabudowy rezydencjonalnej – 25,0 m), 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i – 7,2 m – dla zabudowy szeregowej oraz dla małych domów mieszkalnych i niewielkich obiektów zamieszkania zbiorowego – minimalną powierzchnię działki jak dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej + minimum 150 m² powierzchni działki na jedno mieszkanie (w małych domach mieszkalnych) oraz 100 m² na jeden pokój przewidywany do wynajmowania w obiektach zamieszkania zbiorowego. Ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze w wysokości 45 % (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (w postaci przede wszystkim zieleni przydomowej i ogrodowej).
- b) W terenach oznaczonych symbolem MNu ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej - 600 m², maksymalny procent zabudowy każdej działki, o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, 45 % (w tym tereny pod utwardzone dojazdy i dojścia wewnętrzne) o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów, na których planowana jest zabudowa. Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

- c) W terenach oznaczonych symbolem MRj oraz MRj, ZR i ZR oraz ZR,UT ustala się powierzchnię minimalną nowo tworzonej działki budowlanej - chyba, że ustalenia planu dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej - w zabudowie zagrodowej – 1500 m², w zabudowie rekreacyjnej i rekreacyjno-mieszkaniowej (tj. terenach oznaczonych symbolami ZR, MN,ZR, MRj,ZR) – 1000 m², w zabudowie oznaczonej symbolem ZR,UT – 1200 m², z zachowaniem minimalnej szerokości samodzielnej działki budowlanej w linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej albo ciągu pieszo-jezdnego – 20,0 m. Ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze w terenach oznaczonych symbolem MRj w wysokości 40 %, zaś w terenach oznaczonych symbolem ZR oraz MN,ZR i MRj,ZR oraz ZR,UT – 30 % (chyba, że ustalenia planu dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (w postaci przede wszystkim zieleni przydomowej i ogrodowej).
- d) W terenach oznaczonych symbolem Mu, a przeznaczonych do zainwestowania zabudową wielorodzinną oraz w terenach Um ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 60 % (chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- e) W terenach oznaczonych symbolem U, UZ ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 60 %, (chyba, że ustalenia planu dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- f) W terenach oznaczonych symbolem UO, US, UT, UK, OS ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 30 % (chyba, że ustalenia planu dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- g) W terenach oznaczonych symbolem PU, PUm, Ok oraz U,Ok, KS ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 70 % (chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- h) W terenach oznaczonych symbolem NU, PE NO i EE ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę, urządzenia i utwardzone

dojazdy i dojścia piesze – 50 % (chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym zieleń izolacyjna.

- i) W terenach zieleni oznaczonych symbolami: ZD, ZLP, ZP, ZCc, ZCz ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 20 % (chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- j) W terenach oznaczonych symbolami: R, RZ, W ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni każdej działki pod utwardzone dojazdy i dojścia piesze – 10 % (chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej). Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna rozumiana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- k) W terenach oznaczonych symbolami: RL, R/RL ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki utwardzone dojazdy i dojścia piesze zgodnie z operatem urządzeniowym lasów, a do czasu opracowania operatu urządzeniowego – nie więcej niż 10 % powierzchni działki.
- l) W przypadku działek w terenach o różnych funkcjach (wielofunkcyjnych) należy przyjmować jako ustaloną planem minimalną powierzchnię biologicznie stanowiącą średnią arytmetyczną wskaźników dla terenów o przeznaczeniu – jak wyżej.
- m) W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu ustala się adaptację istniejących podziałów z dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych. W przypadku istniejących działek (położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę) o szerokości mniejszej niż minimalne szerokości ustalone planem dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią jako zabudowę bliźniaczą lub szeregową.
- n) Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6,0 m do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału (o ile zasady realizacji dojazdu nie są zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu), jak również wydzielenia terenów ogólnodostępnej komunikacji kołowej ustalonej niniejszym planem niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji planowanych na poszczególnych działkach. Ustala się zakaz wydzielenia nowych dojazdów do działek bezpośrednio z dróg ponadlokalnych o klasie technicznej G lub Z, z wyjątkiem istniejących lub nowo projektowanych wjazdów i zjazdów na działki oraz – na tereny przeznaczone pod funkcje obsługi transportu i komunikacji na szczególnych warunkach uzyskanych dla konkretnych inwestycji od zarządcy drogi i za zgodą zarządcy drogi.
- o) W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmniejszenie

minimalnej wielkości działki budowlanej o 10 % w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów, na których planowana jest zabudowa.

- p) W pozostałych terenach, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostępność komunikacyjną tj. do terenów komunikacji (publicznej lub wewnętrznej), przy zachowaniu zakazu wydzielania nowych dojazdów do działek bezpośrednio z dróg ponadlokalnych o klasie technicznej G lub Z, z wyjątkiem istniejących lub nowo projektowanych wjazdów i zjazdów na działki oraz – na tereny przeznaczone pod funkcje obsługi transportu i komunikacji na szczegółowych warunkach uzyskanych dla konkretnych inwestycji od zarządcy drogi.
- q) Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

- 6,0 m – dla dróg wewnętrznych nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych, w tym stanowiących dojazdy wewnętrzne do działek mieszkaniowych w terenach oznaczonych symbolem MN, MNu, MNr, MRj, Mu oraz dojazdów do pól, dojazdów stanowiących ciągi pieszo-jezdne, o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 10,0 m – dla dróg (ulic) gminnych klasy D i dróg wewnętrznych (o ile warunki terenowe na to pozwalają),
- 12,0 m – dla dróg (ulic) klasy L,
- 18,0 -20,0 m – dla dróg i ulic klasy Z,
- 25,0 m – dla ulic klasy G,
- 30,0 m – dla dróg klasy G poza terenem zabudowanym oraz obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72.

Przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, modernizacje i przebudowy istniejących dróg publicznych należy uwzględnić lokalizacje zatok przystankowych dla autobusów komunikacji zbiorowej w obszarach dostępnych dla ruchu pieszego.

- r) Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków minimum 10,0 m przy skrzyżowaniu drogi (ulicy) klasy Z z drogami (ulicami) klasy L i D (w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się narożne ścięcia o długości boku minimum 5 m), zaś przy skrzyżowaniu drogi klasy L i D z drogą klasy L i D – narożne ścięcia o długości boków minimum – 5,0 m, chyba, że ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów stanowią inaczej lub zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody lub zabytków. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących terenów komunikacji w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu z zachowaniem innych ustaleń planu i odrębnych przepisów. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg.

- s) Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia ogólne i szczegółowe planu dotyczące szerokości dróg, ich ewentualnych poszerzeń oraz modernizacji.
 - t) Zakaz wtórnych podziałów zabytkowych zespołów przestrzennych (w szczególności zabytkowych zespołów sakralnych, parków i cmentarzy).
 - u) Zakaz podziału na działki budowlane terenów komunikacji ustalonych planem.
- 5) Ustalenia ogólne w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej oraz realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- a) Plan ustala trasy przebiegu, klasy oraz szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic na obszarze miasta zgodnie z odpowiednimi oznaczeniami literowymi oraz cyfrowymi i literowymi na rysunkach planu oraz ustaleniami szczegółowymi i ogólnymi.
- b) Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą następujące drogi i ulice:
 - Droga krajowa Nr 72 (Konin-Łódź-Rawa Mazowiecka), stanowiąca w chwili uchwalania planu jedno z zasadniczych połączeń między Łodzią a Warszawą; plan ustala dla tej drogi oraz ulic w jej ciągu:
 - o adaptację obecnego przebiegu (nie spełniającego parametrów drogi i ulicy klasy G, a fragmentami – klasy Z) na cele ruchu lokalnego pod warunkiem zrealizowania tzw. południowej obwodnicy Brzezin w ciągu tej drogi,
 - o realizację nowego przebiegu drogi krajowej nr 72 w postaci trasy tzw. południowej obwodnicy miasta Brzeziny aż do wschodniej granicy miasta – w klasie ulicy głównej G.
 - Droga wojewódzka Nr 704 (Jamno-Brzeziny) stanowiąca połączenie regionalne i dojazd do przyszłego węzła na autostradzie A2:
 - o adaptację obecnego przebiegu ulicami Wojska Polskiego i Modrzewskiego, klasy Z,
 - o realizację wschodniej obwodnicy miasta, stanowiącą kontynuację w kierunku północno-wschodnim południowej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 72, realizacja w klasie ulicy głównej G.
 - Droga wojewódzka Nr 708 (Stryków-Brzeziny) stanowiąca połączenie regionalne w kierunku Strykowa, o przebiegu ulicą Waryńskiego (od ulicy Kościuszki) klasy Z; planowane obniżenie klasy odcinka śródmiejskiego (przebiegającego przez obszar starego miasta), na południe od ulicy Kilińskiego do klasy L, na pozostałym odcinku wskazane obniżenie klasy do L.
 - Droga wojewódzka Nr 715 (Brzeziny-Koluszki-Ujazd) o przebiegu ulicą Okrzei od ulicy Mickiewicza i Reformackiej, docelowo klasy G, zaś do czasu modernizacji – klasy Z.
 - Planowana ulica zbiorcza, klasy L i Z o obniżonych parametrach (po północnej stronie centrum staromiejskiego - odchodząca od ulicy Łódzkiej na skrzyżowaniu z obwodnicą południową w ciągu drogi krajowej nr 72, zaś we wschodniej części – przebieg ulicą Kilińskiego.

- Droga powiatowa Nr 2912E (Brzeziny-Andrespol) w stanie istniejącym klasy L, przewidywana do modernizacji w celu uzyskania parametrów ulicy zbiorczej Z o przebiegu ulicą Małczewską, Rejtana i Piłsudskiego.
 - Droga powiatowa Nr 5100E (Brzeziny-Sierznia) klasy istniejącej i planowanej lokalnej L, o przebiegu ulicą Kopernika i Strykowską oraz planowanym odcinkiem do ulicy Łódzkiej.
- c) Ustala się, że układ drogowo-uliczny uzupełniający tworzą pozostałe ulice lokalne i dojazdowe o przebiegach wyznaczonych na rysunkach planu w liniach rozgraniczających lub wskazane planem drogi (ulice) wewnętrzne. Do czasu realizacji obwodnicy Brzezin w ciągu drogi Nr 72 oraz obwodnicy wschodniej Brzezin ustala się zachowanie dotychczasowych parametrów ulic miejskich przenoszących w stanie istniejących ruch na drodze krajowej i drogach wojewódzkich.
- d) Plan ustala zasadę ograniczonej dostępności do planowanych nowych przebiegów dróg i ulic w ciągach dróg wojewódzkich i krajowej (obwodnica południowa i zachodnia miasta) poprzez zakaz urządzania jakichkolwiek zjazdów oraz włączeń ewentualnych dróg i ulic wewnętrznych lub nie wykazanych na rysunkach planu ulic i dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych. W ograniczonym stopniu zasada ta obowiązuje na odcinku istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 72 oraz na zachód od planowanej obwodnicy południowej Brzezin (zachodni odcinek ulicy Łódzkiej – od planowanej obwodnicy na zachód). Ustala się dojazd do dróg ponadlokalnych tj. dróg wojewódzkich oraz drogi krajowej – za pośrednictwem dróg (ulic) gminnych lub powiatowych, przy zachowaniu jako tymczasowych istniejących na dzień uchwalenia planu wjazdów i zjazdów na działki, przy uwzględnieniu zmiany dostępności do drogi w związku z jej modernizacją lub przebudową na warunkach zarządcy drogi.
- e) Plan zachowuje możliwość ewentualnego, kierunkowego wydłużenia obwodnicy południowej Brzezin zarówno w kierunku zachodnim (poza miejscowość Paprotnia) jak i wschodnim (poza miejscowość Przeclaw).
- f) Plan dopuszcza uściślenia granic terenu ulic i dróg w decyzjach dotyczących ich lokalizacji lub modernizacji na podstawie szczegółowego rozpoznania warunków terenowych i stosunków własnościowych w toku prac nad dokumentacją techniczną realizacji lub modernizacji dróg i ulic.
- g) W okresie po zrealizowaniu obwodnic Brzezin plan dopuszcza dla dróg i ulic o znaczeniu krajowym i regionalnym oraz innych ulic klasy lokalnej i dojazdowych a także terenów przestrzeni publicznych pieszo-jezdnych wprowadzenie zasady organizacji ruchu mających na celu jego uspokojenie.
- h) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych gospodarczych, w tym niezbędnych dróg pożarowych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. Rysunki planu obrazują wskazane i istniejące drogi wewnętrzne (zaznaczone na rysunku planu nr 1 i 3 odpowiednimi symbolem) – zalecone do realizacji lub adaptacji w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów jako elementy wewnętrznego układu

komunikacyjnego dróg (ulic) wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg (ulic) odpowiadających klasie ulic publicznych. Dopuszcza się zmianę i korektę ich przebiegu w oparciu o koncepcję podziału terenu, obejmującą obszar oznaczony w ustaleniach szczegółowych symbolem cyfrowym i literowym, w obrębie którego winien znaleźć się wewnętrzny układ komunikacyjny będący przedmiotem korekty lub zmiany w stosunku do propozycji zawartej na rysunku planu. Warunkiem powyższych czynności jest, by nie naruszały one innych ustaleń planu, interesu osób trzecich i interesu publicznego oraz były zgodne ze stosownymi przepisami odrębnymi (w szczególności wymogami ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony zabytków).

- i)** Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0 m (lub 2,5 m, jeśli ze ścieżki mogą korzystać piesi) wzdłuż dróg (z wyjątkiem drogi krajowej nr 72) oraz jako elementy szlaków turystycznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- j)** Ustala się dojazdy do obiektów związanych z gospodarstwem rolnym a położonych w terenach oznaczonych symbolem R oraz do istniejących obiektów położonych w terenach oznaczonych symbolem RZ – w postaci wewnętrznego dojazdu gospodarczego w ramach gruntów gospodarstwa rolnego.
- k)** Dopuszcza się realizację wewnętrznych dojazdów i dojsć pieszych w terenach przeznaczonych pod inwestycje (w tym poszerzeń ustalonych planem dróg publicznych i dojazdowych dla potrzeb lokalnej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych) oraz dojazdów wewnętrznych i dojsć pieszych do terenów sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod inwestycje w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.
- l)** Ustala się, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów i działek. Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe stałe (dopuszczone w garażu) oraz 1 miejsce postojowe czasowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej oraz rezydencjonalnej, obiekt letniskowy lub 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 3 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1000 m² powierzchni terenu w przypadku terenowych obiektów usługowych (jednak nie mniej niż 2 czasowe miejsca postojowe na jeden obiekt lub lokal użytkowy) oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w pozostałych obiektach stanowiących miejsca pracy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustalonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek. W sytuacji adaptacji istniejącej zabudowy w terenach zainwestowanych na dzień uchwalenia planu (w szczególności – w terenach zabudowy śródmiejskiej) dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych w pasie ulicznym (za zgodą zarządcy drogi – jednak z wyjątkiem ulic w ciągu drogi krajowej nr 72) oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu, o ile szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10,0 m.
- m)** Ustala się minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:

- urządzenia zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych oraz przeciwpożarowych i specjalnych,
 - urządzenia gromadzenia lub odprowadzania ścieków sanitarnych oraz technologicznych, (jeśli takie wystąpią),
 - sieci energetyczne niskiego napięcia powiązane poprzez urządzenia stacji transformatorowych z siecią energetyczną krajową,
 - indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) proekologiczne źródła ciepła, docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła przy zastosowaniu proekologicznych technologii spalania,
 - urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, przy zachowaniu docelowo dostępu z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej do tych urządzeń (dla celów przebudowy, rozbudowy oraz bieżącej obsługi).
- n)** Ustala się, jako zasadę, realizację i użytkowanie sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych planem w:
- pasach terenów komunikacji kołowej na terenach zabudowanych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych), przy zachowaniu przepisów odrębnych i na szczególnych warunkach oraz za zgodą zarządcy drogi lub ulicy w ciągu tej drogi,
 - na terenach niezabudowanych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej – w pasach terenów położonych wzdłuż dróg a ograniczonych linią zabudowy lub minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - w obszarach, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej lub drenowaniem terenu (urządzeniami melioracyjnymi) ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.
- o)** Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń oraz instalacji innych mediów infrastruktury technicznej w obrębie pozostałych terenów objętych planem przy zachowaniu przepisów szczególnych, interesów osób trzecich oraz interesu publicznego.
- p)** Ustala się następujące szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w poszczególnych zakresach, i tak:
- w zakresie zaopatrzenia w wodę – w oparciu o istniejące i projektowane komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę. Warunkowo, w przypadku braku technicznej i ekonomicznej możliwości realizacji przyłącza wodociągowego, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej – w oparciu o lokalne ujęcia wód realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony wód podziemnych, ochrony sanitarnej, środowiska i przyrody. Z chwilą zrealizowania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji; nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym realizowanych w terenach dostępnych w sytuacjach specjalnych
 - w zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków - docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do ustalonych planem oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji w/w urządzeń - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające zgodne z przepisami odrębnymi wprowadzenie oczyszczonych ścieków do środowiska w ramach gospodarstwa rolnego (w terenach R i MRj) lub działki (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) w sposób

zgodny z innymi ustaleniami planu. W obszarach położonych w granicach ochrony wód podziemnych ONO oraz w obszarach stref ochrony istniejących komunalnych lub zakładowych ujęć wody ustala się wymóg, by przed realizację przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowe badanie hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków tak, by nie dopuścić do zanieczyszczenia wód podziemnych, degradacji gleb oraz terenów poddanych ochronie prawnej. Realizacja przydomowej oczyszczalni ścieków na tych terenach wymaga każdorazowo sporządzenia stosownej oceny zawierającej warunki, jakie winny spełniać oczyszczone ścieki odprowadzane do środowiska z indywidualnych systemów oczyszczania, tak, by nie zostały przekroczone wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków w tych zbiornikach i transport ścieków do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.

- w zakresie ścieków deszczowych ustala się wymóg realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów utwardzonych przeznaczonych pod usługi, produkcyjno-usługowych i produkcyjnych, jak również z terenów utwardzonych ulic i placów, przy zachowaniu zasady oczyszczenia ścieków przed ich odprowadzeniem do rowów i wód powierzchniowych poprzez np. zastosowanie separatorów zanieczyszczeń oraz - w zależności od potrzeb – retencjonowania oczyszczonych wód opadowych. Ustala się, iż odpływ ścieków deszczowych z pozostałych terenów możliwy jest wyłącznie na własną nieruchomość, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu oraz docelowo – do kanalizacji deszczowej z chwilą jej zrealizowania.
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące wymogi postępowania z odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych (z uwzględnieniem warunków i niezbędnego miejsca na działce lub w obiekcie dla segregacji odpadów w miejscu ich powstawania), z okresowym wywozem odpadów przystosowanym taborem na istniejące wysypisko (składowisko) odpadów komunalnych (docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów) w sposób określony w stosownych przepisach gminnych dotyczących utrzymania porządku i czystości w mieście. Zaleca się modernizację istniejącego wysypiska odpadów komunalnych.
- w zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie w energię elektryczną wszystkich potencjalnych odbiorców; wykorzystanie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia (ze wskazaniem na docelowe jej skablowaniem) oraz istniejących urządzeń elektroenergetycznych oraz sukcesywną, w miarę potrzeb, rozbudowę sieci niskiego napięcia dla celów bytowych, gospodarczych i oświetlenia ulic oraz terenów ogólnie dostępnych oraz rozbudowę i modernizację istniejących stacji trafo. Ustala się zasadę, iż stacje trafo mogą być lokalizowane w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach rolnych (oznaczonych symbolem R i RZ) bez konieczności zmiany planu, jednak przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym zapewnieniu dojazdu do stacji trafo z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oraz możliwości wydzielenia niezbędnego terenu na lokalizację stacji trafo (minimum terenu o wymiarach 2m x 3m dla stacji słupowej oraz 5m x 6m dla stacji wewnętrznej). Ustala się realizację nowych stacji trafo, w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przy uwzględnieniu potrzeb energetycznych ustalonych planem funkcji terenów.

Przy ustalaniu potrzeb energetycznych dla poszczególnych obiektów należy uwzględnić wskaźnikowe minimalne zapotrzebowania na moc zainstalowaną dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 13,2 kW, lokalu usługowego – 10 kW, zaś dla obiektów usługowych – wg indywidualnego zapotrzebowania uzależnionego od branży i technologii. Ustala się docelowo możliwość zrealizowania w obszarze miasta Brzeziny stacji GPZ z doprowadzeniem sieci 110 kV (wskazany kierunek doprowadzenia sieci – Koruszki) na terenie oznaczonym symbolem 77 Ok,U,KS,EE z dopuszczeniem zmiany lokalizacji na inne tereny oznaczone symbolem PU (w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych), z zachowaniem przepisów odrębnych oraz interesu osób trzecich i interesu publicznego.

- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo wykorzystanie planowanych sieci gazowej średniego ciśnienia doprowadzających gaz wysokiego ciśnienia do stacji Redukcyjnej na terenie miasta Brzeziny w terenach obsługi komunalnej lub produkcyjno-usługowych z wskazanego planem kierunku Koruszek i Rogowa (z możliwą zmianą kierunku i technologii zasilania w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych) z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń w miarę potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym wymogów bezpieczeństwa eksploatacji sieci i urządzeń. W szczególności, ustala się, iż odległość między ogrodzeniem poszczególnych działek a gazociągami średniego ciśnienia winna wynosić minimum 0,5 m, zaś w linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy lub drogi.

6) Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym zabytków). Zasady kształtowania architektury.

- a) Ustala się zasadę jednoczesnej lub wyprzedzającej w stosunku do realizacji zabudowy sukcesywnej realizacji urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje. Do czasu realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się zaopatrzenie obiektów i terenów przeznaczonych pod inwestycje w lokalne urządzenia i sieci infrastruktury, w tym własne ujęcia wody i utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- b) Ustala się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) proekologiczne źródła ciepła, docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła przy zastosowaniu proekologicznych technologii spalania,
- c) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów, rzeki i gruntu.
- d) Ustala się zasadę stałego monitoringu stanu wód, ziemi i bioróżnorodności przez podmioty zarządzające obiektami znacząco oddziałyującymi na środowisko w sposób zgodny z zapisami stosownego raportu oddziaływania na środowisko lub przeglądu ekologicznego, sporządzanego w oparciu o przepisy odrębne. Ustala się w szczególności wymóg, by przyjęta technologia oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów spełniała wymogi ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej.
- e) Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy, zagospodarowaniu terenu oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowania stref od istniejących i projekto-

wanych obiektów, sieci i urządzeń (w szczególności komunalnych ujęć wody) ustalonych przepisami odrębnymi.

- f)** Ustala się wymóg pozostawienia terenów oznaczonych symbolem RZ i RZ,W, RL,RZ,W , R,ZI a znajdujących się wzdłuż cieków wodnych jako terenów otwartych, biologicznie czynnych w postaci trwałych użytków zielonych lub zadrzewień i lasów z zakazem nowej zabudowy (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i małej retencji wodnej realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, jednak z zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych mogący wpłynąć na zmianę dotychczasowych warunków siedliskowych roślinności.
- g)** Dla terenów rolnych oraz terenów przewidzianych pod inwestycje, a położonych w dolinie rzeki Mrożycy ustala się wymóg zachowania minimalnej odległości zabudowy od linii brzegowej naturalnych cieków wodnych, istniejących rowów oraz obiektów małej retencji wodnej w obrębie dolin bocznych – 15,0 m (przy zachowaniu zasady zakazu zabudowy w terenach narażonych na okresowe podtapianie, chyba, że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów dopuszczają warunkowo zabudowę).
- h)** Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zdrenowanych (zmeliorowanych) ustala się wymóg, przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych przed realizacją nowych inwestycji (z zachowaniem ich drożności i sprawności funkcjonowania). Projekt przebudowy winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej. Na przebudowę urządzeń melioracyjnych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych należy wystąpić do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętej na cele pozarolnicze i inwestycyjne. Na terenach rolnych otwartych tj. nie przeznaczonych i dopuszczonych do zabudowy ustala się wymóg zachowania istniejących (na dzień uchwalenia niniejszego planu) rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i przebudowy zależnie od potrzeb na szczegółowych warunkach Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Granice terenów zmeliorowanych oznaczono odpowiednim symbolem na rysunkach planu.
- i)** Ustala się, iż urządzenia i instalacje służące usługom, obsłudze rolnictwa i produkcji rolnej oraz obsłudze leśnictwa i gospodarki wodnej, obiektom i terenom produkcyjno-usługowych, produkcyjnym, składowym, powierzchniowej eksploatacji kopalin nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie poziomu hałasu, stanu powietrza, pól elektroenergetycznych, wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb poza terenem, do którego użytkujący obiekty, tereny oraz instalacje i urządzenia im służące posiada tytuł prawny oraz który użytkuje zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie. Jednocześnie ustala się wymóg, aby urządzenia, sieci i instalacje oraz zagospodarowanie obiektów i terenów, w których dopuszcza się lub ustala zabudowę mieszkaniową, usługi ochrony zdrowia, domy opieki społecznej, obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, obiekty służące celom rekreacyjnym i wypoczynkowym oraz turystyce były nieuciąźliwe tj. nie stanowiły przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

- j) Ustala się, aby urządzenia i instalacje służące oczyszczaniu i odprowadzaniu ścieków oraz składowaniu i unieszkodliwianiu odpadów nie powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie poziomu hałasu, stanu powietrza, pól elektroenergetycznych, wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb poza terenem, do którego użytkujący obiekty oraz instalacje i urządzenia im służące posiada tytuł prawny. W przypadku niemożności utrzymania ww. standardów dopuszcza się utworzenie, na podstawie odrębnych przepisów, obszaru ograniczonego użytkowania wokół terenu oznaczonych symbolem „NU”. W takim przypadku ustala się, iż eksploatacja instalacji lub urządzeń nie może przekroczyć standardów jakości środowiska poza utworzonym obszarem ograniczonego użytkowania. Do czasu utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania ustala się zagospodarowanie terenów położonych w granicach 100,0 m od terenu oznaczonego symbolem „NU” zgodnie z przeznaczeniem terenu jednak z zakazem zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi i zwierząt, realizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności oraz pasz. Po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania – zagospodarowanie terenów w tym obszarze zgodnie z funkcją terenu oraz nakazami, zakazami i wskazaniem zawartymi w stosownym akcie prawnym tworzącym obszar ograniczonego użytkowania.
- k) W zakresie ochrony krajobrazu i przyrody - dla obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej oraz terenów chronionych na podstawie stosownych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody ustala się podporządkowanie zagospodarowania tych obszarów szczególnym zasadom ochrony.
- l) W stosunku do **pomników przyrody** (tj. obiektów znajdujących się w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) ustala się wymóg ochrony w/w obiektów przed zniszczeniem oraz wymóg prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych dotyczących tych obiektów oraz w promieniu 15,0 m od nich pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W granicach miasta Brzeziny znajdują się drzewa stanowiące pomniki przyrody, jak niżej:
- lipa szerokolistna – przy budynku parafialnym (teren oznaczony symbolem 98 OS,U)
 - klon pospolity, kasztanowiec biały, lipy drobnolistne na cmentarzu parafialnym (teren oznaczony symbolem 4 ZCc,U oraz lipa drobnolistna przed budynkiem muzeum (teren oznaczony symbolem 88 UK).
- l) W stosunku do innych drzew oraz zespołów drzew (w tym zespołów zieleni komponentowanej, szpalerów i alei) o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżniających się w terenie (zidentyfikowanych w opracowaniu ekofizjograficznym do planu) ustala się wymóg ochrony w/w obiektów przed zniszczeniem, z dopuszczeniem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, zaś w przypadku, gdy obiekty te stanowią zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia - ich ewentualne usunięcie winno być skoordynowane ze stosowną kompensacją przyrodniczą w obrębie nieruchomości lub obszaru, w którym usunięcie nastąpiło.
- m) W stosunku do terenów położonych w granicach wskazanego **stanowiska dokumentacyjnego przyrody - „Parowy Brzezińskie”** ustala się ochronę istniejących form ukształtowania terenu poprzez zakaz zabudowy, zakaz makroniwelacji, zakaz prowadzenia dróg i dojazdów kołowych (z dopuszczeniem szlaków turystycznych pieszych lub rowerowych na szczegółowych warunkach określonych przez Woje-

wódzkiego Konserwatora Przyrody), zakaz prowadzenia takich form gospodarki rolnej i leśnej, które prowadzą do zmian form ukształtowania terenu oraz warunków siedliskowych istniejących zbiorowisk roślinnych.

- n) W stosunku do terenów położonych oznaczonych symbolem RZ i R,RZ w dolinach cieków i obniżeniach bezodpływowych oraz w granicach **otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (tj. w terenach - do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) ustala się następujące zakazy:
- zmniejszania powierzchni lasów oraz powierzchni łąk,
 - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
 - zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
 - budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, zaś przy realizacji wszelkich obiektów ingerujących w lokalne powiązania przyrodnicze – jak np. budowa ogrodzeń, nasypów drogowych, mostów, przepustów itp. zapewnienie warunków dla migracji drobnych zwierząt.
 - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego służących ochronie środowiska, komunikacji, bezpieczeństwu i ochronie przed klęskami żywiołowymi (w tym zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu); ustala się w tych terenach zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń powodujących zanieczyszczenie i skażenie wód, powietrza, gleb lub stanowiących źródło nadmiernego hałasu (przekraczającego obowiązujące normy dla terenów szczególnie chronionych) oraz powodujących zniszczenie, w tym przekroczenie nośności nawierzchni terenów ogólnie dostępnych (w szczególności dróg i ulic),
 - lokalizowania wysypisk odpadów stałych i wylewisk nieczystości,
 - lokalizowania obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej przerywających korytarz ekologiczny rzeki Mroźnicy oraz naruszających walory krajobrazu,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w tym makroniwelacji i nadsypywania powierzchni terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni w terenach udokumentowanych złóż kopalni oznaczonych symbolem PE,
 - lokalizowania obiektów urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości większej niż 35,0 m ponad poziom terenu (z wyjątkiem urządzeń związanych z bezpieczeństwem i ochroną lasu).
- o) Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje, a **położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (tj. w terenach - do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) ustala się następujące nakazy:
- lokalizowania nowej zabudowy o wysokości nie przekraczającej wysokości 8,0 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu obiektu,
 - stosowania dachów stromych o spadkach 28-45 stopni, tj. dwuspadowych lub naczółkowych o symetrycznych spadkach przeciwległych połaci dachowych,
 - zachowania minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej (na gruntach rodzimych) – 70 % w obszarze każdej działki, zaś pozostała część działki może być przeznaczona pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy,
 - zwiększenie minimalnych normatywów dla nowo wydzielonych działek o 20 % w stosunku wartości określonych w § 2 ust. 1. pkt 4) niniejszej uchwały,

- nie lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 25,0 m od granicy lasów o powierzchni większej niż 5,0 ha, z wyjątkiem istniejących zespołów zabudowy o ukształtowanej linii zabudowy.

Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje, a **położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (tj. w terenach - do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) ustala się nakaz zachowania w nowo realizowanych oraz rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych obiektach nawiązania do lokalnych form tradycyjnej, historycznej zabudowy poprzez:

- lokalizację obiektów dłuższym bokiem równoległe do linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz ogólnodostępnych dojazdów wewnętrznych;
- podkreślanie wejścia do budynku w bryle obiektu gankiem lub portykiem o wysokości nie przekraczającej kondygnacji przyziemia, przekrytym dachem o spadku połaci nawiązującym do spadków dachu przekrywającego cały obiekt;
- zakaz stosowania przy realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych.

Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje, a **położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (tj. w terenach -do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) zaleca się:

- stosowania naturalnych materiałów budowlanych oraz stonowanej kolorystyki obiektów (ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz),
- zaleca się zaopatrzenie otworów okiennych w zewnętrzne okiennice o formie nawiązującej do tradycyjnej zabudowy na tym terenie.
- stosowanie żywopłotów.

p) Dla terenów przewidzianych pod zabudowę niniejszym planem, a **położonych poza otuliną Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (tj. poza terenami - do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu) wprowadza się zasadę kształtowania gabarytów zabudowy nie zakłócających harmonii krajobrazu, a w szczególności nieprzekraczania w wysokości budynków mieszkalnych rzędnej:

- 15,0 m ponad poziom terenu (dla zabudowy wielorodzinnej),
- 9,0 m ponad poziom terenu dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8,0 m ponad poziom terenu, dla budynków w zabudowie letniskowej, przy zastosowaniu wysokich dachów o spadkach 28-45 stopni.

Plan ustala dla innych budynków maksymalne wysokości ponad poziom terenu winny wynosić:

- 7,0 m - dla budynków gospodarczych,
- 12,0 m - dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych, chyba, że wysokość obiektów uzasadniona jest wymogami obronności, ochrony środowiska lub względami kompozycji przestrzennej i ochrony środowiska lub dziedzictwa kulturowego.

Dla terenów tych ustala się minimalną odległość nowych budynków od granicy lasu (oraz terenów ustalonych w planie do zalesień) - 10,0 m, w terenach oznaczonych symbolem MN,ZR, ZR, UT MNu i MRj. Dla pozostałych terenów ustala się odległość nowych budynków na minimum 20,0 m od granicy lasu (oraz terenów ustalonych w planie do zalesień i oznaczonych symbolem R/RL), przy zachowaniu przepisów

odrębnych. Lokalizacja i odległości urządzeń, sieci i instalacji infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji od granicy terenów leśnych – wg przepisów odrębnych.

- r) Ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,5 m ponad poziom terenu, z zaleceniem ogrodzeń ażurowych na co najmniej 2/3 wysokości, przy dopuszczeniu ogrodzeń pełnych (w tym – wyższych) o ile pełnią funkcję ekranów akustycznych od strony terenów i obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i komunikacji ponadlokalnej, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- s) W terenach objętych niniejszym planem, a położonych w obszarze ochrony wód podziemnych oraz w odległości do 100,0 m od granicy istniejących i ustalonych planem ujęć wody dla celów komunalnego i zakładowego zaopatrzenia w wodę ustala się wymóg ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi – poprzez zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska w zakresie stanu wód podziemnych.
- t) Ustala się ochronę obszarów surowcowych - perspektywicznych złóż kopalin pospolitych przed intensyfikacją zainwestowania, tj. ustala się zakaz zabudowy budynkami poza terenami o ustalonym planem przeznaczeniu na cele inwestycyjne pozarolnicze. W obszarach perspektywicznych złóż kopalin ustala się zakaz zabudowy budynkami na terenach oznaczonych symbolem R, R,ZI i RL.
- u) Zaleca się realizację zagospodarowania terenów o funkcji produkcyjno-usługowych (PU, PUm) i usługowych (U i Um) i usług z udziałem zabudowy mieszkaniowej, a także zabudowy wielorodzinnej (Mu) poprzez zorganizowaną działalność inwestycyjną o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- v) W zakresie wymogów **ochrony środowiska kulturowego i zabytków ustala się:**
 - W terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków ustala się wymóg, stanowiący, że podjęcie robót związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby podczas realizacji wszelkich inwestycji i zalesień wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
 - W obszarach ochrony stanowisk archeologicznych stanowiących rejony obserwacji archeologicznych tj. w odległości do 250 m od granic stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz nadzoru merytorycznego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prac ziemnych związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gleby podczas realizacji wszelkich inwestycji i zalesień. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych nadzór archeologiczny może zostać zamieniony na ratownicze badania archeologiczne, które winny poprzedzać wykonywanie robót związanych z zabudową i planowanym zagospodarowaniem terenu.
 - Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej odpowiednim symbolem graficznym na rysunkach planu nr 3 jako tereny położone w strefach: A – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmującej centrum miasta oraz zespół kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego), B – strefie ochrony zasadniczych elementów rozplanowania, ustala się niżej wymienione zasady ochrony:
 - o - W strefie „A” obowiązuje zasada pełnej ochrony struktury układu przestrzennego. Na objętym nią obszarze nie wolno wprowadzać żadnych zasadniczych zmian w rozplanowaniu i ukształtowaniu zabudowy bez opraco-

wania szczegółowego projektu adaptacji całego zespołu zabudowy w obrębie poszczególnych działek, z uwzględnieniem powiązań z terenami działkami sąsiednimi. Ochronie podlegają: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, linie rozgraniczające ulic i placów (historyczne linie regulacyjne) i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiekty historyczne tj. obiekty zaznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 jako obiekty zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe a także zespoły zieleni zabytkowej zieleni urządzonej (park, cmentarz).

- o - W strefie „B” ochronie podlegają zasadnicze elementy rozplanowania i skala zabudowy. Na terenie położonym w strefie „B” dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian w strukturze przestrzennej, z zachowaniem zasady integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej ochronie podlegają: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, układ ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, obiekty zabytkowe i objęte ewidencją konserwatorską, skala i tradycje kształtowania zabudowy.

Celem ochrony w strefie „A” jest sukcesywne uporządkowanie przestrzeni miasta, z uwzględnieniem następujących rygorów: nakazu stosowania nawierzchni z wyraźnym rozdzieleniem poszczególnych typów posadzki urbanistycznej, nakazu stosowania oświetlenia, małej architektury, zagospodarowania (wyposażenia) przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej w postaci urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, siedzisk, koszy na odpadki itp. w sposób zharmonizowany z architekturą obiektów i historycznym rozplanowaniem przestrzeni publicznej, nakazu usytuowania reklam zewnętrznych w sposób zharmonizowany z architekturą (w tym jej kolorystyką oraz historycznymi podziałami elewacji). Przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub modernizacji istniejącej zabudowy ustala się nakaz utrzymania historycznie wykształconych wysokości oraz linii zabudowy (obowiązujących linii zabudowy) a także linii gzymsów pośrednich, wieńczących oraz podziałów elewacji oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu.

Celem ochrony w strefie „B” jest poprawa ekspozycji chronionych zabytkowych zespołów przestrzennych (tj. objętych ścisłą ochroną konserwatorską oraz wartościowych, historycznych układów przestrzennych miasta) poprzez nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji, form i gabarytów nowo realizowanych obiektów, stopniowego eliminowania obiektów dysharmonijnych – pogarszających ekspozycję zabytkowych układów przestrzennych (w ramach prac związanych z przebudową lub wymiany istniejących obiektów i zagospodarowania terenów), zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią oraz ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych zespołów przestrzennych.

- Ochroną konserwatorską w obszarze miasta Brzeziny objęte są następujące obiekty i działki, na których obiekty te się znajdują oraz obiekty i obszary pozostałe:

obiekty sakralne:

Kościół o.o. Reformatów nr rej. 4/8 data wpisu 1967.05.27
Klasztor o.o. Reformatów nr rej 62 data wpisu 1967.05.27
Dzwonnica kościoła Reformatów nr rej, 729 data wpisu 1984.06.01
Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego nr rej. 61 data wpisu 1967.05.27
Dzwonnica kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego nr rej. 728 data wpisu 1984.06.01
Plebania (ul. Tadeusza Kościuszki nr 48) nr rej. 450 data wpisu 1977.06.01
Kościół p.w. św. Ducha nr rej 65 data wpisu 1967.05.27
Dzwonnica kościoła św. Ducha nr rej. 67 data wpisu 1967.05.29
Kościół p.w. św. Anny nr rej. 66 data wpisu 1967.05.27
Dzwonnica kościoła św. Anny nr rej.69 data wpisu 1967.05.29

domy mieszkalne:

ulica św. Anny:

Dom (kamienica z oficyną) nr 1 nr rej. 743 data wpisu 1984.06.01
Dom (kamienica z oficynami) nr 13 nr rej 744 data wpisu 1984.06.01
Dom (kamienica) nr 15 nr rej 733 data wpisu 1984.06.01
Dom (kamienica z oficyną) nr 20 nr rej. 926 data wpisu 1993.02.22
Dom (kamienica) nr 21 nr rej. 927 data wpisu 1993.02.22
Dom (kamienica z oficyną) nr 34 nr rej. 928 data wpisu 1993.02.22

ulica Berka Joselewicza:

Dom (kamienica) nr 2 nr rej. 745 data wpisu 1984.06.01

ulica Adama Mickiewicza

Dom (kamienica z oficynami) nr 7 nr rej. 738 data wpisu 1984.06.01
Dom (kamienica z oficyną) nr 10 nr rej. 740 data wpisu 1984.06.01
Dom (kamienica z oficyną) nr 12 nr rej. 739 data wpisu 1984.06.01

ulica Stanisława Moniuszki

Dom (kamienica) nr 12 nr rej. 930 data wpisu 1993.02.22

ulica Stefana Okrzei

Dom nr 4 nr rej. 1008 data wpisu 1998.10.12

ulica Józefa Piłsudskiego

Dom (kamienica z oficynami) nr 18 nr rej. 451 data wpisu 1977.03.29
Dom (kamienica) nr 36 nr rej. 452 data wpisu 1977.09.29
Dom (willa) nr 41 nr rej. 453 data wpisu 1977.09.29
Dom nr 45 nr rej. 732 data wpisu 1984.06.01
Dom (pałacyk) nr 49 nr rej.430 data wpisu 1976.09.30
Oficyna przy pałacyku nr rej. 449 data wpisu 1977.03.20
Dom (dworek) nr 69 nr rej. 731 data wpisu 1984.06.01

ulica Reformacka

Dom (kamienica z oficyną) nr 3 nr rej. 736 data wpisu 1984.06.01
Dom (oficyna) nr 7 nr rej. 1002 data wpisu 1997.12.24

ulica Henryka Sienkiewicza

Dom (kamienica z oficyną) nr 1 nr rej. 741 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica z oficynami) nr 2 nr rej. 747 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica z oficyną) nr 3 nr rej. 742 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica z oficynami) nr 4 nr rej. 746 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica) nr 6 nr rej. 748 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica) nr 8 nr rej. 749 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica) nr 11 nr rej. 750 data wpisu 1984.06.01

ulica Marii Curie Skłodowskiej

Dom nr 10 nr rej. 931 data wpisu 1993.02.22

ulica Stanisława Staszica

Dom (kamienica) nr 1 i 1b nr rej. 734 data wpisu 1984.06.01

Dom (kamienica) nr 3 nr rej. 735 data wpisu 1984.06.01

Dom (dwie kamienice i trzy oficyny) nr 8 nr rej. 751 data wpisu 1984.06.01

Dom (oficyna) nr 12 a nr rej. 737 data wpisu 1984.06.01

ulica Romualda Traugutta

Dom (kamienica) nr 12 nr rej. 752 data wpisu 1984.06.01

ulica Wojska Polskiego

Dom nr 2 nr rej. 753 data wpisu 1984.06.01

obiekty i obszary pozostałe

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej nr rej. 671 data wpisu 1984.03.20

Osada z XIV/XVI w. nr rej. 756 data wpisu 1984.07.30

Relikty zamku Lasockich nr rej. 884 data wpisu 1992.12.22

Osada „Krakówek” nr rej. 885 data wpisu 1992.12.22

Cmentarz rzymsko-katolicki nr rej. 854 data wpisu 1992.01.02

Cmentarz żydowski nr rej. 935 data wpisu 1993.11.10

Cmentarz przykościelny kościoła oo. Reformatów nr rej. 989 data wpisu 1995.02.22

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajdują się, przewidziane do bezwzględnego zachowania, obiekty położone przy ulicach:

św. Anny nr 16, 23, 27, 28, 30, 31, 33/35, 40

Tadeusza Kościuszki nr 2, 3, 18, 21, 26, 46, 50, 52, 54, 56

Lasockich nr 22, 37

1-go Maja nr 2

Adama Mickiewicza nr 3, 9a, 11, 13, 15, 22, 24

Reformackiej nr 5, 10, 14

Henryka Sienkiewicza nr 11, 37, 94

Marii Curie Skłodowskiej nr 14

Stanisława Staszica nr 4, 6, 10

Romualda Traugutta nr 9

Wojska Polskiego nr 7

Stefana Żeromskiego nr 10

oraz przy placu Jedności Narodowej nr 6, 7, 14

Poza wymienionymi powyżej, na terenie historycznego śródmieścia Brzezin znajdują się obiekty zabudowy tradycyjnej - do zachowania. Są to budynki położone przy ulicach:

św. Anny nr 14, 17, 34, 40, 42
Tadeusza Kościuszki nr 6, 8, 11, 15, 17, 20, 24, 28, 39, 41, 41a
Lasockich 16, 18, 19, 20, 21, 23, 32, 35
Adama Mickiewicza nr 6, 8, 14/16, 18 (oficyna)
Stanisława Moniuszki nr 13, 17
Stefana Okrzei nr 1, 3, 7
Józefa Piłsudskiego nr 15, 24 (oficyna), 30, 31, 47, 51
Reformacka nr 12 (oficyna)
Henryka Sienkiewicza nr r 6, 11, 14a, 22
Marii Curie-Skłodowskiej nr 1, 1a, 6, 15
Stanisława Staszica nr 2, 7
Romualda Traugutta nr 1, 10
Stefana Żeromskiego nr 6, 8 oraz
cmentarz poewangelicki przy ul. Wojska Polskiego.

Ze względu na potrzebę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta należy utrzymać przebieg ulic pozostających poza granicami strefy B, a szczególnie ciągów wiążących obiekty objęte ewidencją konserwatorską. Dotyczy to ulic: Lasockich, Marii Curie-Skłodowskiej, Wojska Polskiego i Jana Kilińskiego.

Objęcie innych obiektów lub terenów ochroną konserwatorską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zmiana rygorów ochronnych wobec ww. obiektów i terenów następuje w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

- Ustala się wymóg nadzoru wynikający z kompetencji prawnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad realizacją wszelkich inwestycji, w tym uzyskiwanie stosownej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej rozbudowy, nadbudowy, remontów i modernizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków, zmiany formy lub kolorystyki elewacji, zmiany zagospodarowania, w tym wyposażenia przestrzeni publicznej, wyglądu małej architektury, lokalizacji i formy reklam w strefie ochrony konserwatorskiej i w obrębie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków oraz w stosunku do obiektów zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie a także – w strefie o szerokości 50 m od tych obiektów (jako - w sąsiedztwie i w strefie ekspozycji tych obiektów w krajobrazie otwartym oraz krajobrazie miejskim). W strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie o szerokości 50 m od obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i lokalizacji oraz umieszczania na obiektach wolnostojących reklam wielkoformatowych. Docelowo wskazuje się na konieczność skablowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (energetycznych i telekomunikacyjnych) oraz konieczność realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, w tym kablowych.
- Wprowadza się wymóg, stanowiący, że bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno było zmieniać sposobu użytkowania i funkcji zabytku (tj. obiektów i terenów objętych wpisem do rejestru zabytków, położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej tj. objętych ewidencją dóbr kultury (w tym zabytków) miasta

Brzeziny oraz innych obiektów o cechach historycznych oraz terenów o cechach historycznie ukształto-wanego rozplanowania). Bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie można umieszczać reklam na obiektach objętych ochroną konserwatorską, w tym na wszystkich obiektach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej). W szczególności zaleca się: sukcesywną sanację podwórza kamienic czynszowych położonych przy ulicach Stanisława Staszica, Adama Mickiewicza i Henryka Sienkiewicza w ramach podejmowanych prac przebudowy oficyn i zabudowy gospodarczej. Ustala się nakaz zachowania szpaleru drzew przy południowej granicy działki przy ul. Henryka Sienkiewicza nr 6, wyznaczający przebieg dawnej drogi, zachowanie linii regulacyjnych i ukształtowanych historycznie linii zabudowy (oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 jako obowiązujące) Placu Jedności Narodowej oraz ulic: Romualda Traugutta, Stanisława Staszica, Adama Mickiewicza, Henryka Sienkiewicza, Reformackiej, św. Anny, Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Kościuszki, 1-go Maja, Berka Joselewicza, Lasockich w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

- Wskazane jest, by wszelkie zamierzenia inwestycyjne wobec zabytków i ich otoczenia w granicach ww. 50,0 m strefy były poprzedzone wydaniem wytycznych konserwatorskich przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe winno być poprzedzone opracowaniem dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zagospodarowania zabytku i działki, na której zabytek się znajduje, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania i użytkowania zabytku i jego otoczenia (działki), ewentualnie wykonania ekspertyzy określającej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych i budowlanych oraz prac konserwatorskich.
- W strefach „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów zmian w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej, w szczególności – lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizacji obiektów budowlanych i inżynierskich oraz wyglądu i formy reklam.
- W terenach posiadających walory krajobrazowe, a oznaczonych na rysunku planu w skali 1:5000 symbolami literowymi: 87 MNu, 107 ZP,RZ,W, 116 ZP,RZ,W oraz dla terenów RZ,W i RZ,W, RL znajdujących się w dolinie rzeki Mroźnicy ustala się nakaz stopniowego eliminowania obiektów dysharmonijnych, pogarszających walory krajobrazowe (w ramach prac związanych z przebudową lub wymiany albo istniejących obiektów i zagospodarowania terenu), zakaz wprowadzania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem docelowego skablowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (energetycznych i telekomunikacyjnych) oraz konieczność realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w tym kablowych, zakaz lokalizowania wielkoformatowych reklam (o powierzchni przekraczającej 1,5 m²) oraz zakaz wprowadzania nasadzeń i ogrodzeń przesłaniających wgląd w krajobraz doliny rzeki.
- Wprowadza się wymóg ochrony przed zniszczeniem obiektów będących dobrami kultury współczesnej.

- w) W terenach eksponowanych w krajobrazie ustala się wymóg harmonijnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, szczególnie poprzez harmonijne wpisanie w zastane otoczenie o walorach krajobrazowych poprzez stosowanie zasady kontynuacji - w przypadku zgodności ustalonej planem funkcji terenu z dotychczasowym sposobem użytkowania tego terenu lub przekształcenia – w przypadku wprowadzania nowych funkcji – w sposób tworzący zrównoważoną kompozycję przestrzenną w krajobrazie miasta i pozwalający na przekształcenia realizowane w sposób zgodny z prawem. Ustala się w tych terenach konieczność stosowania stonowanej, naturalnej kolorystyki obiektów i przekryć dachowych.

2. Przepisy szczegółowe - ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów planowanych pod inwestycje w granicach obszarów objętych planem.

Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje w obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania, przy uwzględnieniu uwarunkowań, zasad i procedur wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń ogólnych planu:

1) 1 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 72, w zasięgu oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia oraz w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – tymczasowo tj. do czasu modernizacji drogi krajowej nr 72 – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej, docelowo – planowaną ulicą gminną dojazdową (serwisową) oznaczoną symbolem 116 KD realizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 72 oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Ustala się zasadę ograniczania dostępności drogi krajowej dla ruchu lokalnego.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji i terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

2) 2 Um

Przeznaczenie: Tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 72, w zasięgu oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia oraz częściowo w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4 ZCc,U.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – tymczasowo tj. do czasu modernizacji drogi krajowej nr 72 – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej, docelowo – planowaną ulicą gminną dojazdową (serwisową) oznaczoną symbolem 116 KD realizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 72 oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Ustala się zasadę ograniczania dostępno-

ści drogi krajowej dla ruchu lokalnego. Poza tym ustala się dojazd ulicą Strykowska oznaczoną symbolem 119 KL, planowaną oraz istniejącą ulicą oznaczoną symbolem 161 KL (we fragmencie – ulica Ludowa) lub wskazanymi drogami (ulicami) dojazdowymi oznaczonymi symbolem KD oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.

- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – wg ustaleń ogólnych § 2 ust. 1 pkt 3f).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

3) 3 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe i usługowe nieuciążliwe.

Realizacja obiektów usług, produkcji oraz produkcyjnych – usługowo wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 72 (trasa istniejąca).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – tymczasowo tj. do czasu modernizacji drogi krajowej nr 72 – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej, docelowo – planowaną ulicą gminną dojazdową (serwisową) oznaczoną symbolem 116 KD realizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 72 oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Ustala się zasadę ograniczania dostępności drogi krajowej dla ruchu lokalnego.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

4) 4 ZCc,U

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej, cmentarz wraz z towarzyszącymi miejscami postojowymi, dojazdami i dojściami wewnętrznymi oraz obiektami usług nieuciążliwych obsługi cmentarza oraz kultu religijnego.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Teren zabytkowy – pod ochroną konserwatorską z uwagi na walory kulturowe i przyrodnicze (drzewa pomnikowe). Obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – wg § 2 ust. 1 pkt 6v). Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia oraz w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Istniejący cmentarz parafialny – do zachowania i rozbudowy z zaleceniem uporządkowania i możliwością adaptacji na cele zieleni urządzonej.
- Zakaz zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi, a także usług związanych z żywnością; warunki zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – wg § 2 ust. 1 pkt 3f).
- Realizacja zagospodarowania terenu oraz zabudowy, a także adaptacji istniejących obiektów na podstawie kompleksowej dokumentacji dotyczącej rehabilitacji terenu, z zachowaniem i ewentualną rekonstrukcją historycznie wykształconej kompozycji przestrzennej.
- Dojazd ulicą lokalną oznaczoną symbolem 119 KL (ulica Strykowska) i ulicą Ludową.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej – 70 % w obrębie całego terenu.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a), przy zachowaniu wymogów konserwatorskich.
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie terenu, przy zachowaniu wskaźnika terenów zielonych oraz przepisów odrębnych.

5) 5 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 72 (trasa istniejąca), w zasięgu oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia oraz częściowo w strefie ochrony sanaitereny istniejącego cmentarza (teren 4 ZCc,U).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej, docelowo – planowaną drogą lokalną 161 KL oraz ulicą Łódzką oznaczoną symbolem 119 KL oraz istniejącymi i wskazanymi drogami wewnętrznymi.
- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZCc,U warunki zagospodarowania terenu –wg § 2 ust. 1 pkt 3f).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3a).

6) 6 U,Ok

Przeznaczenie: Tereny usług oraz obsługi komunalnej. Realizacja obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (teren 4 ZCc, U) oraz w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu przestrzennego cmentarza.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd istniejącą ulicą Ludową.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZCc,U warunki zagospodarowania terenu –wg § 2 ust. 1 pkt 3f).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi turystyki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7) 7 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą lokalną oznaczoną symbolem 119 KL (ulica Strykowska), ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami 155 KL i 161 KL (fragment ulicy Ludowej) oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń

ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

8) 8 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą lokalną oznaczoną symbolem 119 KL (ulica Strykowska) oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

9) 9 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą lokalną oznaczoną symbolem 161KL (we fragmencie – istniejąca ulica Ludowa) oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 ppkt 3a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów agroturystyki, obsługi turystyki i rekreacji.

10) 10 MRj, MNr

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz rezydencjonalnej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą lokalną 161KL (we fragmencie -ulica Ludowa) i dojazdową 157 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i rekreacji.

11) 11 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicami publicznymi dojazdowymi oraz lokalnymi, drogami wewnętrznymi a także istniejącymi zjazdami z ulicy Waryńskiego, zjazdami z ulicy 130 KZ oraz wskazanymi dojazdami i drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

12) 12 MNr

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicami publicznymi dojazdowymi oraz lokalnymi, w szczególności – ulicą Sejmu Wielkiego, ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 157 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i rekreacji.

13) 13 MRj, MNr

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz rezydencjonalnej i usług nieuciążliwych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie, położone częściowo w sąsiedztwie parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicami dojazdowymi oraz lokalnymi, w szczególności - ulicą Sejmu Wielkiego, ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 157 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i rekreacji.

14) 14 PE/RL

Przeznaczenie: Teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych (kopaliny pospolitych) wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami planowane do rekultywacji leśnej.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w granicach udokumentowanych złóż kopaliny pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd drogą dojazdową oznaczoną symbolem 160 KD.

15) 15 PE/UT,RL

Przeznaczenie: Teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych - kopaliny pospolitych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami planowane - do rekultywacji na cele urządzeń i obiektów turystyki (np. szlaków turystycznych, stoków do uprawiania sportów zimowych oraz miejsc postoju i sezonowej obsługi turystów) z towarzyszącą zielenią wysoką w postaci nasadzeń leśnych.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie, położone w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Tereny położone w granicach udokumentowanych złóż kopaliny pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 159 KD i 160 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Po zrekultywowaniu - maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 15 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla dopuszczonych obiektów w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6p).

16) 16 UT

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie. Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii oenergetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 159 KD oraz istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej (ulicy Waryńskiego) znaczonej symbolem 162 KL/KZ a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem wyższych akcentów (o wysokości określonej dla budynków usług) nad nie więcej niż 35 % powierzchni rzutu obiektu.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i rekreacji.
- Adaptację na cele usług turystyki (w zależności od potrzeb) istniejących obiektów znajdujących się w dobrym stanie technicznym.

17) 17 Um, UT

Przeznaczenie: Tereny usług nieuciążliwych (z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w tym nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia. Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 159 KD i 158 KD oraz istniejącymi zjazdami z drogi oznaczonej symbolem 162 KL/KZ a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wyższych akcentów (o wysokości określonej dla budynków usług) nad nie więcej niż 35 % powierzchni rzutu obiektu.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

18) 18 NO, Ok

Przeznaczenie: Tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz obsługi komunalnej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami

wewnętrzny, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu) oraz częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia, narażony na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną w obrębie terenu oznaczonego symbolem 18 NO,Ok.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p)
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Przy ewentualnej rozbudowie istniejących obiektów, urządzeń i instalacji wymagana ochrona przed okresowym podtapianiem.

Dopuszcza się:

Lokalizację obiektów socjalnych, gospodarczych, administracyjnych oraz urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą oczyszczalni ścieków oraz gospodarką komunalną przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

19) 19 MRj, ZR,UT

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych, w szczególności usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – w docelowym obszarze chronionego krajobrazu, ekipunowane w krajobrazie. Tereny położone częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 142 KD oraz istniejącymi zjazdami z drogi oznaczonej symbolem 162 KL/KZ a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele nieuciążliwych obiektów agroturystyki i obsługi rekreacji.

20) 20 UT, MN, ZR

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, indywidualnej zabudowy służącej rekreacji (zabudowy letniskowej).

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu. Tereny położone częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego.

gicznego.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 142 KD oraz istniejącymi zjazdami z ulicy oznaczonej symbolem 162 KL/KZ, a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) oraz § 2 ust. 1 ppkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele nieuciążliwych obiektów agroturystyki i obsługi turystyki oraz rekreacji.

21) 21 MN,ZR

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy letniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 144 KD oraz istniejącymi zjazdami z ulicy oznaczonej symbolem 162KL/KZ, a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 40 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji– wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele nieuciążliwych obiektów agroturystyki i obsługi turystyki oraz rekreacji.

22) 22 Um

Przeznaczenie: Tereny usług nieuciążliwych (z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w tym nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz drogami wewnętrznymi, niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren narażony na erozję (osuwanie mas ziemi) związaną z okresowym podtapianiem sąsiednich łąk.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd istniejącymi zjazdami z ulicy oznaczonej symbolem 162 KL/KZ oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Przy lokalizacji obiektów wymagane wykonanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia i ewentualnie podpiwniczenia obiektów.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe i usługowo-produkcyjne nieuciążliwe.

23) 23 MN, ZR

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy letniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu. Tereny narażone na erozję (osuwanie mas ziemi).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 139 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Przy lokalizacji obiektów wymagane wykonanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia i ewentualnie podpiwniczenia obiektów.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie letniskowej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

24) 24 UT, ZR

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi oraz indywidualnej zabudowy służącej rekreacji (zabudowy letniskowej).

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 139 KD i 143 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów usług bytowych, związanych z mieszkalnictwem oraz obiektów socjalnych i mieszkalnych (w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego właściciela lub zarządzającego obiektami i terenami).

25) 25 UT, Um

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi, nieuciążliwych usług (z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie, położone w sąsiedztwie cmentarza zamkniętego objętego ochroną konserwatorską (teren 27 ZCz).

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 139 KD i 145 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 45 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Zapatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

26) 26 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w sąsiedztwie zamkniętego objętego ochroną konserwatorską (teren 27 ZCz). Tereny położone w granicach stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 131 KZ (ulica Kilińskiego), ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 145 KD oraz drogami wewnętrznymi, w tym drogami dojazdowymi (serwisowymi) wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 138 KZ.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 45 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

27) 27 ZCz

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej, cmentarz zamknięty wraz z towarzyszącymi miejscami postojowymi, dojazdami i dojściami wewnętrznymi oraz obiektami kultu religijnego.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Teren zabytkowego cmentarza zamkniętego – pod ochroną konserwatorską z uwagi na walory kulturowe.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Istniejący cmentarz żydowski zamknięty – do zachowania, przy czym dopuszcza się przekształcenie cmentarza nieużytkowanych w zespoły zieleni urządzonej (za zgodą zarządcy terenu, w tym gminy wyznaniowej) z zachowaniem istniejących obiektów o wartości kulturowej i historycznej.
- Zakaz zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji ujęć wody na cele bytowe oraz gospodarcze (dopuszcza się ujęcia wody z przeznaczeniem na cele pielęgnacji zieleni).
- Realizacja zagospodarowania terenu oraz zabudowy, a także adaptacji istniejących obiektów na podstawie kompleksowej dokumentacji dotyczącej rehabilitacji terenu, z zachowaniem i ewentualną rekonstrukcją historycznie wykształconej kompozycji przestrzennej.
- Dojazd ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 145 KD (w tym istniejąca ulica Rejmonta) oraz drogami wewnętrznymi.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej – 80 % w obrębie całego terenu.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a), przy zachowaniu wymogów konserwatorskich.
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie terenu, przy zachowaniu wskaźnika terenów zielonych oraz przepisów odrębnych.

28) 28 U

Przeznaczenie: Tereny usług o uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja

obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w sąsiedztwie istniejącego cmentarza zamkniętego (teren 27 ZCz) objętego ochroną konserwatorską.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 145 KD (we fragmencie – istniejąca ulica Reymonta), ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 131 KZ oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 27 ZC – zakaz realizacji ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze.
- Zapatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

29) 29 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą lokalną oznaczoną symbolem 134 KL (fragment ulicy Wojska Polskiego i Skłodowskiej - Curie), 133 KL, ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 131 KZ (ulica Kilińskiego) oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

30) 30 UZ,U

Przeznaczenie: Tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych usług nieuciążliwych (wraz z obiektami towarzyszącymi), z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 131 KZ (ulica Kilińskiego), ulicą lokalną oznaczoną symbolem 134KL (fragment ulicy Wojska Polskiego) oraz ulicą 133 KL a także drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Istniejąca zabudowa – do zachowania z możliwością przebudowy i adaptacji w miarę potrzeb.

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów usług bytowych.

31) 31 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub

bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi (w tym drogami stanowiącymi dojazd do terenu oznaczonego symbolem 49 ZCz), dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj, w docelowym obszarze chronionego krajobrazu oraz w sąsiedztwie planowanego cmentarza oznaczonego symbolem 32 ZCc,ZP- jednak poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza. Tereny położone częściowo w granicach stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi zjazdami z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 138 KZ, ulicą dojazdową KD (serwisową) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

32) 32 ZCc,ZP

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) oraz planowany cmentarz wraz z towarzyszącymi obiektami obsługi i kultu religijnego, drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Teren położony częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji ujęć wody na cele bytowe oraz gospodarcze (dopuszcza się ujęcia wody z przeznaczeniem na cele pielęgnacji zieleni) a także usług związanych z żywnością.
- Warunki zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza –wg § 2 ust. 1 pkt 3e).
- Dojazd – istniejącymi zjazdami z ulicy Wojska Polskiego, drogą 141 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie terenu, przy zachowaniu wskaźnika terenów zielonych oraz przepisów odrębnych.

33) 32a ZP,KP

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) oraz czasowych miejsc postojowych wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi oraz obiektami obsługi parkingu.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Teren położony częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu. Tereny położone częściowo – w granicach strefy ochrony sanitarnej planowanego cmentarza (teren 32 ZCc,ZP) i częściowo w granicach stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.

- Warunki zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza –wg § 2 ust. 1 pkt 3e).
- Dojazd – istniejącymi zjazdami z ulicy Wojska Polskiego, ulicą dojazdową KD (serwisową) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

34) 33 ZP,UT

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej oraz nieuciążliwych usług turystyki wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącą drogą dojazdową do ulicy Wojska Polskiego.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

35) 34 UT,ZLP

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych obiektów usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą w postaci parku leśnego oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu. Tereny położone częściowo w strefie ochrony sanitarnej planowanego cmentarza (na terenie oznaczonym symbolem 32 ZCc,ZP).

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 141 KD.
- Zakaz zabudowy.
- Warunki zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza –wg § 2 ust. 1 pkt 3e).
- Zapatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego lub w oparciu o własne ujęcia wody lokalizowane nie bliżej niż 150 m od granic terenu oznaczonego symbolem 32 ZCc,ZP.
- Wymóg wkomponowania istniejących muraw w tereny parku leśnego z zachowaniem ich warunków siedliskowych.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 10 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia lokalizacji parkingów i dojazdów od terenów leśnych – 25,0m.

36) 35 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelo-

wym obszarze chronionego krajobrazu.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd istniejącymi zjazdami z ulicy Wojska Polskiego oraz drogami dojazdowymi wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów agroturystyki, obsługi turystyki i rekreacji.

37) 36 ZR,UT

Przeznaczenie: Tereny zabudowy lotniskowej oraz nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 139 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych 2000 m².
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie lotniskowej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów usług bytowych, związanych z mieszkalnictwem oraz obiektów socjalnych i zamieszkania (w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego) właściciela lub zarządzającego obiektami i terenami.

38) 37 MRj,ZR

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy lotniskowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie. Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 139 KD, istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 136 KG oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie zagrodowej MRj.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6p).

39) 38 Um

Przeznaczenie: Tereny usług nieuciążliwych (z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w tym nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd tymczasowy - istniejącymi zjazdami z ulicy Wojska Polskiego, projektowaną ulicą dojazdową (serwisową) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 165 KD a także drogami dojazdowymi wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Maksymalna wysokość nowo projektowanych obiektów – jak dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem wyższych akcentów (o wysokości określonej dla budynków usług) nad nie więcej niż 35 % powierzchni rzutu obiektu.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe i usługowo-produkcyjne nieuciążliwe.

40) 38a PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie. Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd – drogami (ulicami) dojazdowymi oraz ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami: 134 KL, 135 KL, 137 KL, 146 KL oraz drogami wewnętrznymi. Zakaz zjazdu bezpośrednio z ulicy oznaczonej symbolem 136 KG (wschodnia obwodnica Brzezin).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

41) 39 PE/U,RL

Przeznaczenie: Teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych - kopalin pospolitych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami planowane – do rekultywacji na cele usług lub cele produkcyjno-usługowe nieuciążliwe z towarzyszącą zielenią wysoką w postaci nasadzeń leśnych lub rekultywację leśną.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych - kopalin pospolitych. Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą lokalną oznaczoną symbolem 134 KL oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 165 KD a także drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla dopuszczonych obiektów w stosunku do terenów komunikacji oraz terenów leśnych – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a) oraz § 2 ust. 1 pkt 6 p).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy na cele nieuciążliwych obiektów usług oraz produkcyjno-usługowe.

42) 40 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd istniejącą ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 140 KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów agroturystyki, obsługi turystyki i rekreacji.

43) 41 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie położone częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – tj. w docelowym obszarze chronionego krajobrazu. Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicami dojazdowymi oraz ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami: 137 KL, 134 KL, oraz drogami wewnętrznymi. Zakaz zjazdu bezpośrednio z ulicy oznaczonej symbolem 136 KG (wschodnia obwodnica Brzezin).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

44) 42 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicami dojazdowymi oraz lokalnymi oznaczonymi symbolami: 134 KL i KD oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

45) 43 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolem 135 KL oraz istniejącymi zjazdami z ulicy zbiorczej oznaczoną symbolem 119a KZ oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna – zalecona do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy; dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie terenu o szerokości 100 m wzdłuż ulic 119a KZ i 135 KL.
- Wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna dla potrzeb realizacji zabudowy wielorodzinnej.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

46) 44 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi zjazdami z ulicy Sienkiewicza (119a KZ), ulicami oznaczonymi symbolem 135 KL oraz istniejącymi drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

47) 45 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd zjazdem z ulicy Sienkiewicza (oznaczonej symbolem 119a KZ) oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

48) 46 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi zjazdami z ulicy Głowackiego, Przedwiośnie i Sienkiewicza oraz drogami (ulicami)wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- Wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

49) 47 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych w tym nieuciążliwych usług turystyki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi zjazdami z ulicy Głowackiego oraz Kulczyńskiego oznaczonymi symbolem 135 KL oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji– wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 ppkt 3a).

50) 48 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi zjazdami z ulicy Głowackiego i Kulczyńskiego oraz planowaną ulicą lokalną oznaczoną symbolem 137KL i drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

51) 49 ZCz

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej, cmentarz zamknięty wraz z towarzyszącymi miejscami postojowymi, dojazdami i dojściami wewnętrznymi oraz obiektami kultu religijnego.

Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania: Tereny zabytkowego cmentarza – pod ochroną konserwatorską z uwagi na walory kulturowe. Teren położony w obrębie stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Istniejący cmentarz zamknięty – do zachowania, przy czym dopuszcza się przekształcenie w zespoły zieleni urządzonej (za zgodą zarządcy terenu, w tym gminy wyznaniowej) z zachowaniem istniejących obiektów o wartości kulturowej i historycznej.
- Zakaz zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji ujęć wody na cele bytowe oraz gospodarcze (dopuszcza się ujęcia wody z przeznaczeniem na cele pielęgnacji zieleni).
- Realizacja zagospodarowania terenu oraz zabudowy, a także adaptacji istniejących obiektów na podstawie kompleksowej dokumentacji dotyczącej rehabilitacji terenu, z zachowaniem i ewentualną rekonstrukcją historycznie wykształconej kompozycji przestrzennej.
- Dojazd istniejącą drogą wewnętrzną w ramach terenu oznaczonego symbolem 31 MN.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej – 80 % w obrębie całego terenu.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a), przy zachowaniu wymogów konserwatorskich.
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie terenu, przy zachowaniu wskaźnika terenów zielonych oraz przepisów odrębnych.

52) 50 Um

Przeznaczenie: Tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Mrocką oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wymagane opracowanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia ewentualnej zabudowy.
- Wymagana rekultywacja terenów zdegradowanych.

53) 51 ZD

Przeznaczenie: Tereny ogrodów działkowych wraz z towarzyszącymi dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Wojska Polskiego poprzez istniejący zjazd z tej ulicy, ulicą Kulczyńskiego oznaczoną symbolem 133 KL oraz drogami wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 % pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalonych i dopuszczonych planem na tym terenie obiektów w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Zakaz zabudowy w odległości do 30 m od terenów oznaczonych symbolem 50 Um i 42

MNu.

- Wymagana rekultywacja terenów zdegradowanych.

54) 52 WZ

Przeznaczenie: Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz wewnętrznymi dojazdami i dojazdami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Kulczyńskiego oznaczoną symbolem 135 KL.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

55) 53 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Wojska Polskiego oznaczoną symbolem 134 KL.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

56) 54 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Wojska Polskiego oznaczoną symbolem 133 KL, ulicą 134 KL oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

57) 55 PU, EC

Przeznaczenie: Tereny produkcyjno – usługowe oraz urządzeń gospodarki cieplnej o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Modrzewskiego oznaczoną symbolem 134 KL oraz 133 KI i drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 80 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

58) 56 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami wewnętrznymi), dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren sąsiaduje z obszarem objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych i dojazdowych oraz dojazdów w ramach terenów oznaczonych symbolem 153 K.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji (z wyjątkiem zabudowy od ulicy Bohaterów Warszawy i Modrzewskiego) – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a) ze wskazaniem na odtworzenie historycznej linii zabudowy ulicy Sienkiewicza obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.
- Realizacja zabudowy wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy oraz Modrzewskiego w formie zabudowy pierzejowej (jak na rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

59) 57 U

Przeznaczenie: Tereny usług z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych. Realizacja obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren sąsiaduje z obszarem objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącym wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych publicznych i wewnętrznych.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – w linii zabudowy budynków istniejących z zachowaniem minimalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni.
- Wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy ulicy Modrzewskiego obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz istnie-

jącego układu komunikacyjnego.

60) 58 UO,UZ,U

Przeznaczenie: Tereny usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych oraz mieszkań wbudowanych. Realizacja obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz istniejącymi ulicami dojazdowymi oraz wewnętrznymi a także dojazdami w obrębie terenu oznaczonego symbolem 153 K.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni.
- Wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy ulicy Sienkiewicza obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

61) 59 UO,U

Przeznaczenie: Tereny usług oświaty oraz usług nieuciążliwych z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych. Realizacja obiektów usług wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych a także dojazdami w obrębie terenu oznaczonego symbolem 153 K.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni.

62) 60 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa śródmiejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, usług, w tym usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren - pomiędzy ulicami Lasockich, Mickiewicza, Sienkiewicza i Modrzewskiego położony częściowo w granicach stref: A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologicznego.

Obiekty kubaturowe wpisane do rejestru zabytków przy ulicy Sienkiewicza i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz- wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 ppkt 6) v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogra-

dzenia) i zielenią urządzoną (jak na rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptacja istniejącego układu komunikacyjnego.

63) 61 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - istniejącymi ulicą Dąbrowskiego, Polną i Okrzei (poprzez istniejące zjazdy), ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami 119 a KZ (poprzez istniejące zjazdy), 120 KL i 121 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
- Linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – w linii zabudowy istniejących budynków, zaś w przypadku braku możliwości jej jednoznacznego określenia – w nieprzekraczalnej linii zabudowy wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

64) 62 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Dąbrowskiego, ulicą oznaczoną symbolem 120 KL układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
- Linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – w linii zabudowy budynków istniejących, zaś w przypadku braku możliwości określenia tej linii – w nieprzekraczalnej linii zabudowy - wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

65) 63 Mu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi wjazdami na działki z ulicy Sienkiewicza i Dąbrowskiego oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych .
- Linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – w ukształtowanej linii zabudowy,

zaś w przypadku braku możliwości określenia tej linii – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

- Wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

66) 64 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącym wjazdem z ulicy Sienkiewicza (oznaczonej symbolem 119a KL), ulicą lokalną oznaczoną symbolem 120 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

67) 65 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd zjazdem z ulicy Sienkiewicza (oznaczonej symbolem 119 a KL), ulicą lokalną oznaczoną symbolem 120 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulicy Sienkiewicza lub w postaci mieszkań wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości mniejszej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Sienkiewicza.

68) 66 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Składową, ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami 120 KL i 121 KL oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana realizacja nowych obiektów w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

69) 67 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd drogą lokalną oznaczoną symbolem 124KL , istniejącą drogą dojazdową oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki.

70) 68 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Składową oraz ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami 121 KL i 124 KL a także układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację na cele usług istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulicy Składowej lub w postaci mieszkań wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości mniejszej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

71) 69 PU

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Składową, ulicą lokalną oznaczoną symbolem 124 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 715 (ulicy Okrzei).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

72) 70 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania planowanych linii energetycznych wysokiego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd drogą lokalną oznaczoną symbolem 124KL (w części - ulica Południowa i św. Anny), 122 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszojezdnymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a)

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki.

73) 71 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia oraz planowanej linii energetycznej wysokiego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Św. Anny oraz ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolem 124 KL, ulicą dojazdową oznaczoną symbolem KD a także układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów produkcyjnych oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w postaci zabudowy jednorodzinnej lub mieszkań

wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Anny oraz w pasie terenu o szerokości 70-90 m od linii rozgraniczającej przedmiotowy teren od terenu oznaczonego symbolem 70 MRj.

74) 72 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Św. Anny oraz ulicą lokalną oznaczoną symbolem 124 KL i układem komunikacyjnym ulic dojazdowych oraz wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdżalnie, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Anny i ulicy Żeromskiego lub w postaci mieszkań wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości mnie większej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Anny i ulicy Żeromskiego.

75) 73 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia oraz planowanej linii energetycznej wysokiego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Św. Anny i Wodociągową oraz ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolem 125 KL a także układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdżalnie, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulic: Św. Anny i Wodociągowej lub w postaci mieszkań wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości mnie większej niż 100,0 m od linii

rozgraniczającej ulic: Św. Anny.

76) 74 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia i planowanej linii energetycznej wysokiego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolem 124 KL oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 100 m od linii rozgraniczającej ulicy Południowej w postaci adaptacji istniejących obiektów lub mieszkań wbudowanych w obiekty usług.

77) 75 ZD

Przeznaczenie: Tereny ogrodów działkowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia oraz projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Południową, ulicą lokalną oznaczoną symbolem 122 KL oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Zachowanie istniejących ogrodów działkowych.
- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania ogrodów działkowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

78) 76 US,UT

Przeznaczenie: Tereny nieuciążliwych usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym z terenowymi obiektami sportowymi oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd - ulicą Sportową, ulicą Zdrowie oraz ulicami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

Adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe nieuciążliwe z adaptacją istniejącej zieleni urządzonej.

79) 77 Ok,U,KS,EE

Przeznaczenie: Tereny obsługi komunalnej (w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę), usług, obsługi transportu zbiorowego oraz urządzeń elektroenergetycznych (planowany GPZ Brzeziny) i gazownictwa o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Sportową, Wodociągową i ulicą lokalną oznaczoną symbolem 125 KL oraz ulicami wewnętrznymi. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Dla projektowanej stacji GPZ - 110/15 kV należy wydzielić teren o wymiarach minimum 60m x 90m z możliwością dojazdu do drogi publicznej (z wyjątkiem drogi krajowej) oraz możliwość zachowania stref ochrony akustycznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 77Ok,U,KS,EE.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

80) 78 U

Przeznaczenie: Tereny obiektów sakralnych i nieuciążliwych usług wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego. Obiekty kubaturowe wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz- wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) - § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - ulicą Św. Anny
- Realizacja zabudowy z dostosowaniem do form i gabarytów obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy – z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządowaną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

Adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe nieuciążliwe.

81) 79 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa śródmiejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony częściowo w granicach stref: A – ochrony konserwatorskiej oraz B – ochrony konserwatorskiej. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz

znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) - § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

82) 80 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren pomiędzy ulicami Św. Anny i Żeromskiego i – przy zbiegu ulic: Sportowej oraz Przemysłowej – położone częściowo w granicach stref A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków)- § 2 ust. 1 pkt 6v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Sportową, Św. Anny, Żeromskiego, Zdrowie, Wodociagową i Przemysłową, ulicą lokalną oznaczoną symbolem 125 KL oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.
- Realizacja zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji zabytkowych układów przestrzennych (tj. otoczenia placu Św. Anny oraz zespołu kościelno-klasztornego oo. Reformatorów (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

83) 81 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej niskiej (jedno- lub dwurodzinnej) wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Św. Anny lub ulicą Przemysłową, Wodociagową a także wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdża, dojeżdża i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w postaci zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Św. Anny (w wykształconej, historycznej linii zabudowy), zaś w części objętej rysunkiem planu w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Realizacja zabudowy na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem

nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów przemysłowych oraz realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

84) 82 OS,U

Przeznaczenie: Tereny obiektów sakralnych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi oraz zielenią towarzyszącą.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kul-tury – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - ulicą Moniuszki.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 20 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy, z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy - z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

85) 83 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa śródmiejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren przy zbiegu ulic Moniuszki i Żeromskiego położony częściowo w granicach stref: A – ochrony konserwatorskiej oraz B – ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany do rejestru zabytków i inne obiekty objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków)– § 2 ust. 1 pkt 6v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

86) 84 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicami: Fredry, Żeromskiego oraz a także układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Realizacja zabudowy na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

87) 85 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w granicach stanowiska archeologicznego– obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) - § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Św. Anny, Małczewską, Rejtana, ulicą lokalną oznaczona symbolem 125 KL a także układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej ulic: Św. Anny lub w postaci mieszkań wbudowanych w obiekty usług w pasie terenu o szerokości mniejszej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 84 MNu.

88) 86 U,UO

Przeznaczenie: Tereny usług oświaty oraz nieuciążliwych usług z dopuszczeniem obiektów sportu, rekreacji oraz obsługi turystyki wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym z terenowymi obiektami sportowymi oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Dojazd – ulicami: Fredry i Moniuszki.
- Wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy ulicy Moniuszki zabudową lub obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną. Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Realizacja zabudowy na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

Adaptację realizację wbudowanych mieszkań z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

89) 87 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jedno- lub dwurodzinnej usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Część terenu przy zbiegu ulic: Piłsudskiego i Rejtana - położona w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego. Obiekt wpisany do rejestru zabytków i inne obiekty objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6v). Tereny – pomiędzy ulicami Piłsudskiego i Moniuszki położone są w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady zagospodarowania

z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Teren – przy zbiegu ulic: Piłsudskiego i Spacerowej położony jest częściowo w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami Moniuszki, Małczewską, Piłsudskiego, Fredry, Spacerową, 1-Maja oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.
- Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Realizacja zabudowy na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

90) 88 UK

Przeznaczenie: Tereny obiektów nieuciążliwych usług kultury wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury – § 2 ust. 1 pkt 6v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Piłsudskiego oraz Moniuszki.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 30 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy, z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy – z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

91) 89 UZ

Przeznaczenie: Tereny obiektów nieuciążliwych usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) - § 2 ust. 1 pkt 6v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd - ulicą Piłsudskiego oraz ulicą Moniuszki.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy - z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

92) 90 U,ZP

Przeznaczenie: Tereny obiektów nieuciążliwych usług wraz z niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren – przy zbiegu ulic Kościuszki i Waryńskiego położony w granicach strefy A-ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony

dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny narażone na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy, z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy - z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).
- Realizacja zagospodarowania terenu z uwzględnieniem realizacji obiektów zabezpieczających zabudowę przed okresowym podtapianiem.
- Przy realizacji wszelkich inwestycji (kubaturowych, drogowych oraz makroniwelacji wymagane opracowanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia i ewentualnego podpiwniczenia obiektów

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej przebudowy) oraz czasowe zachowanie istniejącej stacji paliw.

93) 91 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa średniejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w części w strefie A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków)– § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

94) 92 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa średniejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony częściowo w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych. Obiekt wpisany do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny eksponowane w krajobrazie. Tereny narażone na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).
- Nakaz lokalizowania nowej zabudowy w terenach nie narażonych na okresowe podtapianie, przy zachowaniu minimalnej odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rzeki Mroźnicy - 20,0 m oraz z uwzględnieniem realizacji obiektów zabezpieczających zabudowę przed okresowym podtapianiem.
- Przy realizacji wszelkich inwestycji (kubaturowych, drogowych oraz makroniwelacji wymagane opracowanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia i ewentualnego podpiwniczenia obiektów.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

95) 93 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa śródmiejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynku mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone w granicach stref A-ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego. Na terenie położonym na północ i na południe od ulicy Staszica zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz- wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

- Realizacja zagospodarowania - w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania kwartału zabudowy, z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej do wnętrza kwartału i odtworzenia oraz ucztyelnienia ulicy Przechodniej jako ulicy wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego towarzyszącego usługom.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

96) 94 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących linii energetycznych średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicami: Lasockich, Curie-Skłodowskiej oraz układem komunikacyjnym ulic lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Linia zabudowy od ulicy Lasockich – w istniejącej wykształconej linii zabudowy, zaś dla pozostałej części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

97) 95 Mu

Przeznaczenie: Zabudowa śródmiejska. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom i mieszkalnictwu.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej, część terenu przy zbiegu ulic Kościuszki i Chopina położona dodatkowo w granicach stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny ekspozycyjne w krajobrazie. Tereny narażone na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).
- Nakaz lokalizowania nowej zabudowy w terenach nie narażonych na okresowe podtapianie, przy zachowaniu minimalnej odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rzeki Mrożyca – 20,0 m oraz z uwzględnieniem realizacji obiektów zabezpieczających zabudowę przed okresowym podtapianiem.
- Przy realizacji wszelkich inwestycji (kubaturowych, drogowych oraz makroniwelacji wy-

magane opracowanie ekspertyzy geotechnicznej określającej warunki posadowienia i ewentualnego podpiwniczenia obiektów.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

98) 96 OS

Przeznaczenie: Tereny obiektów sakralnych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami oraz zielenią towarzyszącą.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącym zjazdem z ulicy Kościuszki.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy - z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także § 2 z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

99) 97 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Część terenu – przy zbiegu ulic: Łódzkiej i Piłsudskiego – położona w granicach stanowiska archeologicznego. Część terenu położona przy zbiegu ulic Kościuszki i Kopernika – położona w graniach strefy A – ochrony konserwatorskiej, strefy B – ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego; teren przy zbiegu ulic Kościuszki i Piłsudskiego – położony w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego. W ww. obszarach obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Teren położony częściowo w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (oznaczonego symbolem 4 ZCc,U).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
- Realizacja zabudowy od strony ulicy Kościuszki w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w tym w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną. Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.
- Realizacja zabudowy na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZCc,U warunki zagospodarowania terenu –wg § 2 ust. 1 pkt 3f).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

100) 98 US,U,K,ZP

Przeznaczenie: Tereny obiektów sakralnych oraz nieuciążliwych usług wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami oraz zielenią towarzyszącą.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w części w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i B – ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologicznego. Zlokalizowane na tym terenie obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne objęte ochroną konserwatorską w tym obszarze (patrz – wykaz znajdujący się w ustaleniach ogólnych planu) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicami: Kościuszki, Słowackiego oraz ulicami wewnętrznymi.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy, z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy - z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

Dopuszcza się:

- Realizację obiektów usług społecznych oraz zamieszkania zbiorowego a także adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

101) 99 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Część terenu położona w granicach stanowisk archeologicznych - obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi i planowanymi ulicami lokalnymi oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.
- Realizacja zabudowy jako jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej , na części terenu nie objętej rysunkiem planu nr 3 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3a).
- Realizacja zabudowy przy ul. Krakówek - w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.
- Realizacja zabudowy w części objętej rysunkiem planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie – jak na tym rysunku.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

102) 100 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren objęty ochroną konserwatorską elementów rozplanowanie wzdłuż ulicy Krakówek oraz w rejonie historycznej osady Krakówek – dla tego terenu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Teren objęty w części obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz wykaz obowiązujących zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – istniejącymi ulicami lokalnymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.
- Realizacja zabudowy jako jednorodzinnej wolnostojącej, zaś – na działkach położonych przy ulicy Krakówek oraz w obrębie dawnej osady Krakówek – w historycznie wykształconej linii zabudowy pierzejowej (w formie zabudowy plombowej) z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy w narożnikach ulic z uwzględnieniem ich ekspozycji we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną.
- Dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego układu komunikacyjnego.

103) 101 PU,U

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów produkcyjno-usługowych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Słowackiego oraz Waryńskiego (poprzez istniejące zjazdy).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej, urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

104) 102 PU,KS

Przeznaczenie: Tereny usługowo-produkcyjne i obsługi transportu oraz komunikacji z dopuszczeniem obiektów usługowych o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Część terenu – położona w granicy stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) - § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Waryńskiego (poprzez istniejące zjazdy) oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

105) 103 U

Przeznaczenie: Tereny usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjno – usługowych i obsługi komunikacji o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w granicach stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Teren położony częściowo w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu przestrzennego kościoła, znajdującego się w terenie oznaczonym symbolem 98 OS,U, K,ZP.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Waryńskiego (poprzez istniejące zjazdy) oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej, produkcyjno-usługowych oraz obiektów obsługi turystyki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

106) 104 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 72 (trasa istniejąca), w zasięgu oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia oraz częściowo w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (oznaczonego symbolem 4 ZCc,U).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Łódzką (oznaczoną symbolem 119 KL), ulicą Krasickiego oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezina (oznaczonej symbolem 118 KG).

- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZC,U – zakaz realizacji ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- W terenach położonych w odległości do 50,0 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem 4 ZCc,U warunki zagospodarowania terenu –wg § 2 ust. 1 pkt 3f).

106) 105 KS,U

Przeznaczenie: Tereny usług i obsługi transportu oraz komunikacji oraz obiektów produkcyjno – usługowych o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową wewnętrzną, drogą wewnętrzną (serwisową) obsługującą tereny przyległe do obwodnicy Brzezin (oznaczonej symbolem 118 KG) oraz układem komunikacyjnym dróg dojazdowych i wewnętrznych.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

108) 106 U

Przeznaczenie: Tereny usług o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd drogą wewnętrzną (serwisową) obsługującą tereny przyległe do obwodnicy Brzezin (oznaczonej symbolem 118 KG), układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

109) 107 ZP,RZ,W

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) oraz trwałych użytków zielonych

oraz wód otwartych wskazanych do przekształcenia na cele zieleni parkowej i wód powierzchniowych z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Część terenu – położona w granicach stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami: Łąkową, Krasickiego i Piłsudskiego oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 20 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Zakaz zabudowy.
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury ogrodowej i parkowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

110) 108 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Małczewską (poprzez istniejące zjazdy na działki) oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznym oraz ciągów pieszo-jezdnymi. Zakaz zjazdów na działki bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego.

111) 109 MRj

Przeznaczenie: Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą Małczewską (poprzez istniejące zjazdy na działki), ulicą Leśną - drogą dojazdową oznaczoną symbolem 154 KD oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych - § 2 ust. 1 pkt 3 a)

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych obiektów agroturystyki i obsługi turystyki.

112) 110 MNu

Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd – ulicą Małczewską oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejącej zabudowy (z możliwością jej rozbudowy i przebudowy) oraz adaptację istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego.

113) 111 U

Przeznaczenie: Tereny usług o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 72, w zasięgu oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową (serwisową) obsługującą tereny przy ległe do obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG) oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi. Zakaz zjazdu bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdża, dojeżdża i parkingi – 60 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

114) 112 NU/PU

Przeznaczenie: Tereny istniejących urządzeń gospodarki odpadami do przekształcenia w kierunku usługowo-produkcyjnym o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 72. Teren położony częściowo w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową (serwisową) obsługującą tereny przyległe do obwodnicy Brzezin (oznaczonej symbolem 118 KG) oraz drogami (ulicami) wewnętrznymi. Zakaz realizacji nowych zjazdów bezpośrednio z obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznaczonej symbolem 118 KG).
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdża, dojeżdża i parkingi – 70 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej, izolacyjnej.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

115) 113 PE

Przeznaczenie: Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (kopalin pospolitych) wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami planowane do rekultywacji rolnej. Realizacja obiektów wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 72. Teren położony w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd wewnętrznym układem komunikacyjnym dróg dojazdowych KD.
- Uciążliwość obiektów ograniczona do granic działki. Do czasu eksploatacji surowców mineralnych – tereny rolne z zakazem zabudowy.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

116) 114 PUm

Przeznaczenie: Tereny produkcji, usług oraz produkcyjno – usługowe nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej – jednorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami, dojazdami i parkingami.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 72. Teren położony w części wschodniej – w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicą dojazdową (serwisowej) obsługującej tereny przyległe do drogi krajowej Nr 72 oraz układem komunikacyjnym ulic wewnętrznych. Zakaz realizacji nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej Nr 72.
- W obszarze udokumentowanych złóż kopalin pospolitych – zakaz zabudowy budynkami.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 50 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów komunikacji – wg ustaleń ogólnych – § 2 ust. 1 pkt 3 a).

Dopuszcza się:

- Adaptację istniejących obiektów oraz realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej oraz obiektów obsługi turystyki i transportu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Realizację obiektów tymczasowych w granicach udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

117) 115 ZP,W

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej (parkowej) oraz wód powierzchniowych z dopuszczeniem terenowych obiektów rekreacji.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren położony w części w granicach stref: A – ochrony konserwatorskiej, B – ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny narażone na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami: Piłsudskiego, Spacerową i Kościuszki.
- Realizacja zagospodarowania terenu w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie (wg rysunku planu nr 3, w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).
- Zakaz zabudowy budynkami.
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Realizację nieuciążliwych podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz terenowych obiektów obsługi turystyki i małej architektury ogrodowej i parkowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

118) 116 ZP,RZ,W

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej (parkowej), a także trwałych użytków zielonych oraz wód otwartych projektowanych do przekształcenia na cele zieleni parkowej z dopuszczeniem terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów małej retencji wodnej.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie i położone częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego oraz – w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej (z uwagi na ekspozycję zabytkowego staromiejskiego zespołu przestrzennego) – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v). Tereny narażone na okresowe podtapianie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd ulicami: Kilińskiego, Waryńskiego oraz układem komunikacyjnym ulic dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.
- Maksymalny procent powierzchni terenu pod utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi – 15 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej, urządzonej.
- Nakaz zachowania istniejących fragmentów wilgotnych łąk jako nienaruszonych na każdym etapie zagospodarowywania terenu i urządzania zieleni, nakaz użytkowania tych łąk w sposób ekstensywny jako trwałych użytków zielonych z zakazem zadrzewień oraz wprowadzania gatunków roślin obcych miejscowej florze.
- Zakaz zmiany warunków wodnych istniejących fragmentów wilgotnych łąk.
- Zakaz zabudowy poza obiektami dopuszczonymi – wymienionymi niżej.
- Realizacja zagospodarowania terenu w granicach objętych rysunkiem planu nr 3 w skali 1:2000 (centrum staromiejskie) – jak na tym rysunku.
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych obiektów obsługi turystyki, małej architektury ogrodowej i parkowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.

119) 117 ZP

Przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej – parkowej. Istniejące tereny rolne położone na stokach doliny rzeki Mroźnicy – do przekształcenia na cele zieleni parkowej z dopusz-

czeniu obiektów sportu i rekreacji nie wymagających makroniwelacji.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd wewnętrznym układem komunikacyjnym.
- Maksymalny procent powierzchni działki pod utwardzone dojścia, dojazdy – 15 %, pozostała powierzchnia, jako biologicznie czynna – w postaci zieleni towarzyszącej urządzonej.
- Zakaz zabudowy budynkami oraz realizacji parkingów.

Dopuszcza się:

- Realizację sieci, instalacji, nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych obiektów obsługi turystyki, małej architektury ogrodowej i parkowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu.
- Włączenie terenu do obszaru powierzchni biologicznie czynnej sąsiednich terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne.

120) 118 KG

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga krajowa Nr 72 (w tym obwodnica Brzezin), klasy G oraz dróg dojazdowych (serwisowych – dla potrzeb obsługi terenów przyległych do drogi krajowej) realizowanych w odrębnych liniach rozgraniczających.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających obwodnicy Brzezin – 30,0 m, zaś wraz z pasami ulic serwisowych 40,0 m – 45,0 m. Poszerzenie pasa drogowego w rejonie zjazdów oraz skrzyżowań do 45,0 m – 50,0 m (jak na rysunku planu nr 1).
- Realizacja dróg serwisowych w rejonach - jak na rysunku planu nr 1.
- Wskazana realizacja dróg serwisowych jako ulic gminnych lub dojazdowych wewnętrznych z chwilą realizacji obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72. Po zrealizowaniu dróg serwisowych – likwidacja istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu zjazdów z drogi krajowej na sąsiadujące z nią działki.

121) 119 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment istniejącej drogi krajowej nr 72 (fragmenty ulic Kościuszki i Łódzkiej), fragment drogi wojewódzkiej Nr 715 oraz ulice i fragmenty ulice miejskich (Rejtana, Piłsudskiego, Moniuszki, Reformackiej, Małczewskiej) oraz ulica Strykowskai i Kopernika. Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3.w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

122) 119a KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment istniejącej drogi krajowej nr 72 (fragment ulicy Sienkiewicza), fragment drogi wojewódzkiej Nr 715 (ulica Okrzei). Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3.w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

123) 120 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Dąbrowskiego oraz ulica Polna.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.

124) 121 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Sportowa.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.

125) 122 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Składowa.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.

126) 123 KZ/KG

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga wojewódzka Nr 715 klasy G (wylot na Koluźki), tymczasowo – tj. do czasu modernizacji drogi – droga klasy Z.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających docelowo – 25,0 m (obustronne poszerzenie istniejącego pasa drogowego), zaś tymczasowo tj. do czasu modernizacji drogi – 20,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 9,0 m.
- Poszerzenie w rejonie skrzyżowania z obwodnicą Brzezin w ciągu drogi nr 72 – do szerokości 35,0 m.

127) 124 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Południowa oraz fragment ulicy św. Anny (na południe od obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- Poszerzenie w rejonie zjazdów i wjazdów (na prawoskręty) na obwodnicą Brzezin w ciągu drogi nr 72 – do szerokości 25,0 m (jak na rysunku planu nr 1).

128) 125 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Żeromskiego i Piłsudskiego. Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 –

centrum staromiejskie).

129) 126 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment istniejącej ulicy św. Anny (na północ od obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72). Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

130) 127 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Fredry.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających docelowo – 12,0 m (obustronne poszerzenie istniejącego pasa ulicznego), zaś tymczasowo tj. do czasu modernizacji ulicy – wg stanu istniejącego.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

131) 128 KL/KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga powiatowa nr 38368 (ulica Małczewska) klasy Z, tymczasowo – tj. do czasu modernizacji drogi – droga klasy L.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających docelowo – 20,0 m (obustronne poszerzenie istniejącego pasa drogowego), zaś tymczasowo tj. do czasu modernizacji drogi – w istniejących liniach rozgraniczających.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- Poszerzenie w rejonie skrzyżowania z obwodnicą Brzezin w ciągu drogi Nr 72 – do szerokości 28,0 m (jak na rysunku planu nr 1).

132) 129 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Słowackiego. Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

133) 130 KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- Poszerzenie pasa drogowego do szerokości 22,0 m w rejonie skrzyżowań z ulicą Waryńskiego oraz Strykowską (jak na rysunku planu nr 1).

Dopuszcza się:

- Realizację w postaci ulicy o obniżonych parametrach, tj. o szerokości minimum 16,0 m w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

134) 131 KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Kilińskiego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- Poszerzenie pasa drogowego do szerokości 22,0 m w rejonie skrzyżowań z ulicą Waryńskiego, Strykowską oraz Wojska Polskiego.

Dopuszcza się:

- Realizację w postaci ulicy o obniżonych parametrach, tj. o szerokości minimum 16,0 m w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

135) 132 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – ulica Sejmu Wielkiego i Czartoryskiego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m (obustronne poszerzenie istniejącego pasa drogowego).
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

136) 133 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – ulica Krakówek, Skłodowskiej i Lasockich. Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość ulicy Krakówek w istniejących liniach rozgraniczających, na pozostałym odcinku – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

137) 134 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Berlinga oraz fragmenty ulic: Kulczyńskiego i Mrockiej.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m – 18,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
- Poszerzenie pasa drogowego do szerokości 22,0 m w rejonie skrzyżowań z ulicą oznaczoną symbolem 136 KG.

138) 135 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Głowackiego i Bohaterów Warszawy.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m – 25,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 9,0 m.

- Poszerzenie pasa drogowego do szerokości 30,0 m w rejonie skrzyżowań z ulicą oznaczoną symbolem 136 KG.

139) 136 KG

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica główna klasy G. Wschodnia obwodnica Brzezin w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 704.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m – 38,0 m (wraz z pasami ruchu – drogą serwisową – dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi głównej).
- Minimalna szerokość jezdni 9,0 m.

140) 137 KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie projektowana ulica Hallera.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- Poszerzenie pasa drogowego do szerokości 30,0 m w rejonie skrzyżowań z ulicą oznaczoną symbolem 135 KZ.

141) 138 KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica zbiorcza klasy Z.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment ulicy Wojska Polskiego od planowanej obwodnicy oznaczonej symbolem 136 KG na południe, we fragmencie – istniejąca ulica Modrzewskiego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m – 30,0 m. Szerokość 30,0 m wraz z drogami dojazdowymi (serwisowymi) dla potrzeb obsługi terenów przyległych do ulicy Wojska Polskiego.
- minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- poszerzenie pasa drogowego do szerokości 40,0 m w rejonach skrzyżowań – jak na rysunku planu nr 1.
- realizacja dróg serwisowych w rejonach oddzielonych orientacyjną linią rozgraniczającą (jak na rysunku planu).
- wskazana realizacja dróg serwisowych jako ulic gminnych. Po zrealizowaniu dróg serwisowych – likwidacja istniejących zjazdów z drogi krajowej na sąsiadujące z nią działki.

142) 139 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji oraz fragment ulicy Reymonta (na północ od terenu oznaczonego symbolem 27 ZCz).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

143) 140 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca droga polna i fragment ulicy Mrockiej.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

144) 141 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

145) 142 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

146) 143 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

147) 144 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

148) 145 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment ulicy Reymonta. We fragmencie istniejące drogi polne przewidziane do modernizacji.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość ulicy Reymonta – w istniejących liniach rozgraniczających, zaś na pozostałym odcinku - 10,0 m w liniach rozgraniczających.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

149) 146 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

150) 147 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulice dojazdowe znajdujące się w obrębie centrum staromiejskiego.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu

pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tranzytowego i ponad lokalnego).

- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

151) 148 K

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej i pieszej. Przestrzeń publiczna - plac miejski.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren istniejącego dworca PKS. Teren eksponowany w krajobrazie, położony w granicach strefy A-ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków)– § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tranzytowego i ponad lokalnego).
- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

152) 149 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – istniejąca ulica Wodociągowa.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

153) 150 K,ZP

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej i pieszej oraz zieleni towarzyszącej. Przestrzeń publiczna.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie. Teren objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tranzytowego i ponad lokalnego) oraz modernizacji jako elementu systemu przestrzeni publicznej miasta.
- Przebudowa lub modernizacja terenu w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

154) 151 K

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej, pieszej i zieleni. Przestrzeń publiczna - rynek staromiejski i place w obrębie historycznych założeń osadniczych (w rejonie ulicy Krakówek i Kilińskiego).

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie, położone w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków)– § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tran-

zytowego i ponad lokalnego) oraz modernizacji jako elementu systemu przestrzeni publicznej miasta.

- Przebudowa lub modernizacja terenu w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

155) 152 K,Um

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej, pieszej i zieleni oraz usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wbudowanej. Ruch kołowy dojazdowy uspokojony – ulica klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren eksponowany w krajobrazie, położony częściowo w granicach stref: A – ochrony konserwatorskiej, B – ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego oraz modernizacji placu jako elementu systemu przestrzeni publicznej miasta.
- Realizacja zabudowy w historycznie wykształconej linii zabudowy, z dostosowaniem do form i gabarytów sąsiadujących obiektów zabudowy historycznej. Kształtowanie zabudowy – z uwzględnieniem ekspozycji (w tym ekspozycji obiektów zabytkowych) we wnętrzach urbanistycznych i na osiach widokowych a także z zachowaniem wglądu w historyczne zespoły przestrzenne. Przy istniejących obiektach zlokalizowanych poza historyczną linią zabudowy wskazane odtworzenie historycznej linii zabudowy obiektami małej architektury (mury oporowe, ogrodzenia) i zielenią urządzoną (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

156) 153 K

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej, pieszej i zieleni. Ruch kołowy uspokojony dojazdowy w części terenu stanowiącej ulicę klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca promenada piesza oraz ulica Konstytucji 3-go Maja i Bohaterów Warszawy. Przy przygotowaniu wszelkich inwestycji związanych z makroniwelacjami oraz realizacją miejsc postojowych, obszarów ruchu kołowego i pieszego oraz zieleni wymagane wkomponowanie obiektów w krajobraz.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego oraz modernizacji jako elementu systemu przestrzeni publicznej miasta.

157) 154 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Istniejąca ulica Leśna – dojazd do Paprotni.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

158) 155 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejąca ulica Potockiego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

159) 156 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejąca ulica

Niemcewicza.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni 6,0 m.

160) 157 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.

161) 158 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.

162) 159 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.

163) 160 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne oraz dojazd do terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.

164) 161 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie istniejące drogi polne oraz ulica Ludowa.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Dla fragmentu stanowiącego nową ulicę – 12,0 - 15,0 m
- Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.

165) 162 KZ

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga zbiorcza klasy Z wraz z drogą dojazdową serwisową obsługującą tereny przyległe.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Ulica Waryńskiego – na północ od skrzyżowania z ulicą Kilińskiego.

Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m – 20,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni: 7,0 m.

166) 163 KL

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Droga lokalna klasy L.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Ulica Waryńskiego – fragment drogi wojewódzkiej Nr 708 od ulicy Kilińskiego do ulicy Kościuszki. Teren w części objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków) – § 2 ust. 1 pkt 6 v).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).
- Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
- Minimalna szerokość jezdni: 6,0 m.

167) 164 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment ulic: Łąkowej i Krasińskiego.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni: 6,0 m.

168) 165 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Fragment istniejącego dojazdu do obiektów powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – 12,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni: 6,0 m.

169) 166 KD

Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa klasy D.

Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Ulica serwisowa obsługująca tereny przyległe do obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej Nr 72 (oznacz. symbolem 118 KG).

Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 -10,0 m.
- Minimalna szerokość jezdni: 5,0 m.

§ 3. Przepisy końcowe

1. Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia planu są brane pod uwagę należy posługiwać się stosownymi przepisami odrębnymi oraz:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem cyfrowym i literowym - przepisami szczegółowymi (ustaleniami szczegółowymi planu) oraz ogólnymi (ustaleniami ogólnymi planu) w zakresie: przeznaczenia terenów, zasad obsługi w infrastrukturę techniczną oraz realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym zabytków), przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie, ewentualnych uciążliwości i oddziaływań, lokalnych warunków zagospodarowania wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

2) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem literowym – przepisami ogólnymi (ustaleniami ogólnymi planu) w zakresie: przeznaczenia terenów, zasad obsługi w infrastrukturę techniczną oraz realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym zabytków), przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie, ewentualnych uciążliwości i oddziaływań, lokalnych warunków zagospodarowania wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

2. Tracą moc:

1) ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny uchwalonego uchwałą Nr 3/94 Rady Miejskiej w Brzezinach z dnia 25 lutego 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego z 1994 r. Nr 4, poz.50) – na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),

2) ustalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny uchwalonego uchwałą Nr XXXII/24/97 Rady Miejskiej w Brzezinach z 18 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego z 1997 r. Nr 14, poz. 71) – w części dotyczącej obszarów oznaczonych symbolami F63MNp i F64MRj.

3. Zachowują moc prawną zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny uchwalone po 1 stycznia 1995 r. uchwałami wg poniższego wykazu:

1) Uchwała Rady Miejskiej w Brzezinach Nr XXIII/37/96 z 31 maja 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 13, poz. 110);

2) Uchwała Rady Miejskiej w Brzezinach Nr XXXII/24/97 z 18 kwietnia 1997 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 14, poz. 71) – z wyjątkiem części ustaleń wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały;

3) Uchwała Rady Miasta Brzeziny nr XXIII/60/2000 z 24 października 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2001 r. Nr 7, poz. 63);

4) Uchwała Rady Miasta Brzeziny nr XXIII/61/2000 z 24 października 2000 r.

(Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2001 r. Nr 14, poz. 114).

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu na poziomie 0%.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

Przewodniczący
Rady Miasta Brzeziny

Andrzej Kurczewski