



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 4219

### UCHWAŁA NR XXVIII/358/16 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 15 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach, zwany dalej „planem”, jest zgodny z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic, przyjętego uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały,
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały

- w związku z uchwałą Nr XI/142/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 25 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny ograniczone ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały i będącym integralną częścią planu.

§ 3. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole – cyfrowe i literowe określające przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granice strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
  - 8) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
  - 9) strefa ochrony archeologicznej;
  - 10) tereny zagrożone zalaniem – strefa zasięgu wody stuletniej;
  - 11) strefa potencjalnie narażona na okresowe podtapianie;
  - 12) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami oddziaływania;
  - 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami oddziaływania;
  - 14) nieczynne napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – do likwidacji;
  - 15) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami oddziaływania – do modernizacji bądź skablowania;
  - 16) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą oddziaływania.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 – mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

4. Wskazane w planie numery działek ewidencyjnych odnoszą się do obszarów, wyznaczonych poprzez linie graniczne tych działek na dzień 9 lutego 2016 r.

§ 6. 1. Dla wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi typów terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole oznaczone:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MS – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim;
- 4) U1 – tereny zabudowy usługowej, rzemiosła;
- 5) U2 – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) UK1 – tereny zabudowy usługowej – usług kultury;
- 7) UK2 – teren zabudowy usługowej – usług kultury oraz kultu religijnego;
- 8) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 9) UA – teren zabudowy usługowej – usług administracji;
- 10) UT – teren zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu;
- 11) UMN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) RŁ – tereny upraw polowych, łąki i pastwiska;
- 13) P1 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 14) P2 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 15) PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 16) ZP – tereny zieleni urządzonej – park;
- 17) Z – tereny zieleni naturalnej;
- 18) WS – tereny wód powierzchniowych – rzeka;
- 19) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) KDG – klasy głównej,
  - b) KDZ – klasy zbiorczej,
  - c) KDL – klasy lokalnej,
  - d) KDD – klasy dojazdowej;
- 20) KS – tereny komunikacji samochodowej;
- 21) EE – tereny elektroenergetyki;
- 22) EG – tereny gazownictwa;
- 23) EC – teren ciepłownictwa.

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe i cyfrowe oznaczają przeznaczenie podstawowe typów terenów zgodne z ustaleniami ust. 1;
- 2) liczby porządkowe oznaczają wyznaczone w planie tereny, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 7. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany frontowej budynku na minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego tej ściany;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku (uwzględniającej całość bryły budynku), z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 7) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, w zabudowie i zagospodarowaniu działki, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia zabudowy realizowanej na danej działce budowlanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 70% powierzchni możliwej do zrealizowania w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust 2 pkt 2 uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje działalności nie zakwalifikowane według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi;
- 14) wydarzeniu o charakterze krótkotrwałym – należy przez to rozumieć wydarzenie związane z działalnością gminy, jednostek samorządowych, organizacji społecznych itp. bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne lub gospodarcze trwające nie dłużej niż 14 dni;
- 15) obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć w szczególności altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży i wystawiennicze;
- 16) zabudowie o charakterze pierzejowym – należy przez to rozumieć zabudowę frontową, usytuowaną przynajmniej jedną ścianą w granicy z sąsiadem; dopuszcza się zabudowę z bramą przejazdową usytuowaną w obydwu granicach z sąsiadami.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem**

**§ 8.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem następujących zasad:

- możliwość przebudowy, nadbudowy i bieżącej konserwacji istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
- w terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej P1, P2, PU, U – możliwość lokalizowania przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów obsługi wjazdów takich jak w szczególności obiekty dozoru o maksymalnej wysokości 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20,00 m<sup>2</sup>,
- możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji jej przekroczenie o maksimum 30 cm,

b) w zakresie zagospodarowania działek budowlanych:

- możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 19 uchwały,
- dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp,
- dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej:

- a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniach elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;

3) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych budynków z uwzględnieniem ustaleń § 11 uchwały;

4) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- a) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
- b) realizację ogrodzeń o wysokości:
- do 2,00 m dla terenów P1, P2, PU,
  - nieprzekraczającej 1,80 m dla pozostałych terenów,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;

5) w zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:

- a) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne, reklamy emitujące pulsujące oświetlenie o zmiennym natężeniu,

- b) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie;
- 6) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 7) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź – Lublinek obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

§ 9. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnego Neru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu jak określono w Rozdziale 8 uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów P1, P2, od 19.PU do 21.PU i EC;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - infrastruktury technicznej,
  - dróg publicznych,
  - zabudowy usługowej w terenach oznaczonych: 1.UMN, 5.UMN, 6.UMN, 9.UMN, 10.UMN,
  - budowli przeciwpowodziowych,
  - obiektów i przedsięwzięć zlokalizowanych w terenach oznaczonych U1, U2, P1, P2, PU, UT, KS, EE, EG i EC;
- 4) dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) tereny, dla których należy zachować określony w przepisach odrębnych dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) oznaczone MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone MW i MS – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) oznaczone U1, U2 i UMN – jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - d) oznaczone UK2 i UO – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) oznaczone ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) dla prawidłowego funkcjonowania oraz obsługi technicznej rzeki - możliwość realizacji urządzeń wodnych na rzece i w bezpośrednim sąsiedztwie, jej regulacji, prowadzenia prac konserwacyjnych oraz wykonywania dróg technologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczanych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 11. W zakresie ochrony terenów przed powodzią:

- 1) dla terenów zagrożonych zalaniem – strefy zasięgu wody stuletniej ustala się:

- a) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń przeciwpowodziowych oraz ustaleń § 34, § 35, § 37, § 43, § 44 i § 46 uchwały z nakazem wprowadzania rozwiązań technicznych budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,
  - b) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,
  - c) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji w szczególności obiekty usług oświaty, zamieszkania zbiorowego, służby zdrowia,
  - d) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych,
  - e) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej i regulacji rzeki,
  - f) możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych;
- 2) dla terenów w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustala się:
- a) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
  - b) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej i regulacją rzeki,
  - c) możliwość budowy nowych obiektów pod warunkiem:
    - wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
    - realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej,
  - d) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji,
  - e) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych,
  - f) możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych.

§ 12. Dla Parku im. J. Słowackiego zlokalizowanego w terenach oznaczonych 1.ZP i 2.ZP ustala się: prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych mających na celu poprawienie stanu zieleni parkowej oraz wzbogacenie jej o nowe nasadzenia w oparciu o kompleksowy gminny program działań.

§ 13. Na obszarze objętym planem wskazuje się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych następujące pomniki przyrody, dla których obowiązują regulacje wynikające z przepisów je ustanawiających:

- 1) lokalizacja: Park im. J. Słowackiego, dz.nr 193/4, pojedyncze drzewo – Jesion wyniosły;
- 2) lokalizacja: Park im. J. Słowackiego, dz.nr 216, pojedyncze drzewo – Platan klonolistny;
- 3) lokalizacja: Park im. J. Słowackiego, dz.nr 216, pojedyncze drzewo – Kasztanowiec zwyczajny;
- 4) lokalizacja: ul. Warszawska 34, dz.nr 167, pojedyncze drzewo – Lipa drobnolistna;
- 5) lokalizacja: ul. Warszawska 34, dz.nr 167, pojedyncze drzewo – Lipa drobnolistna;
- 6) lokalizacja: ul. Warszawska 34, dz.nr 167, pojedyncze drzewo – Modrzew europejski.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej**

§ 14. 1. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej obejmującej obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych (o zasięgu oznaczonym na rysunku planu) oraz strefami ochrony stanowisk archeologicznych (obejmującej obszary istniejących stanowisk archeologicznych) – obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

## 2. Wykaz istniejących udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

Lp.	oznaczenie na rysunku planu	numer stanowiska na AZP	numer stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
1.	22	68-51 st. 13	7	ślad osadniczy	Łużycka	V okres EB
2.	21	68-51 st. 66	66	cmentarzysko	-	-
3.	1	68-51 st. 15	13	1. ślad osadniczy 2. zamek 3. dwór 4. dwór i park 5. park	Łużycka staropolska Polska Polska współczesność	IV-V EB XVI-XVII w 1566-1671 XIV-XX w XIX-XX w
4.	14	68-51 st. 45	30	osada	późne Średniowiecze/nż	XV-XVIII w
5.	15	68-51 st. 46	31	osada	nż	-
6.	16	68-51 st. 47	32	osada	nż	-
7.	23	68-51 st. 126	6	-	-	Paleolit
8.	24	68-51 st. 84	44	1. ślad osadniczy 2. osada	Łużycka późne Średniowiecze/nż	EB/Ha XIV – XVIII w
9.	7	68-51 st. 49	34	osada	nż	XV-XX w
10.	10	68-51 st. 52	37	osada	nż	XVII-XX w
11.	11	68-51 st. 42	27	osada miejska	nż	-
12.	12	68-51 st. 44	29	osada	nż	XVI-XX w
13.	13	68-51 st. 43	28	osada	późne Średniowiecze/wsp.	XV-XX w
14.	25	68-51 st.	-	-	-	-
15.	17	68-51 st. 48	33	osada	nż	XVI-XVIII w

3. Dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności związanej z naruszeniem struktury gruntu po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie strefy ochrony archeologicznej wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru w przypadku robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

**§ 15. 1.** Na mocy obowiązujących przepisów odrębnych wskazuje się ochronę następujących obiektów:

- 1) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy przepisów odrębnych i będących w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu, objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) dworu kapituły krakowskiej, wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji z 29.08.1967r. ( Kl. IV-680/424/67, Nr rej. A/46/183, datowanie: lata 1565 – 1571, ul. Stary Rynek 1, nr ewidencyjny działki 193/3),
  - b) Biura Głównego w zespole fabryczno- rezydencjonalnym firmy „Krusche i Ender”, wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji z 16.09.1980 r. (Kl. III-5340/269/80, Nr rej. A/269, datowanie: rok 1865, ul. Zamkowa 3, nr ewidencyjny działki 192/12);
- 2) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy przepisów odrębnych, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) domu przy ul. Garncarskiej 16 (nr ewidencyjny działki 252),
  - b) domu przy ul. Garncarskiej 18 (nr ewidencyjny działki 253),
  - c) budynku przemysłowego Ludwika Schweikerta przy ul. Piłsudskiego 5 (nr ewidencyjny działki 187/1),
  - d) budynku przemysłowego Pabianickiej Fabryki Papieru (komina z kotłownią) przy ul. Piłsudskiego 7 (nr ewidencyjny działki 131/2),
  - e) budynku przemysłowego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” przy ul. Piłsudskiego 3 (nr ewidencyjny działki 192/12, 192/14),

- f) budynku przemysłowego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” przy ul. Piłsudskiego 3d (nr ewidencyjne działek 192/25, 192/26),
- g) budynku przemysłowego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” przy ul. Piłsudskiego 3f (nr ewidencyjne działek: 192/17, 192/8),
- h) budynków przemysłowych w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” przy ul. Piłsudskiego 3g (nr ewidencyjne działek 192/8, 192/22),
- i) budynku przemysłowego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” przy ul. Piłsudskiego 3h (nr ewidencyjny działki 192/23),
- j) kościoła parafialnego pw św. Floriana Męczennika przy ul. Warszawskiej 34 (nr ewidencyjny działki 167),
- k) hotelu „Pod Żłotą Kotwicą”, późn. szkoły położnych przy ul. Zamkowej 1 (nr ewidencyjny działki 217/1, 192/12),
- l) budynku przemysłowego przy ul. Sejmowej 4 (nr ewidencyjne działek 200, 323),
- m) domu przy ul. Sejmowej 2 (nr ewidencyjny działki 201),
- n) budynku TOR przy ul. Żwirki i Wigury 15 (nr ewidencyjny działki 125),
- o) budynku plebanii Parafii Św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34 (nr ewidencyjny działki 167),
- p) domu zakonnego Zgromadzenia Córek Bożej Miłości przy ul. Warszawskiej 36a (nr ewidencyjny działki 169),
- q) budynku elektrowni przy ul. Barucha 6a (nr ewidencyjny działki 322),
- r) budynku elektrowni, późn. kina przy ul. Gdańskiej 4 (nr ewidencyjny działki 263),
- s) budynku przy ul. Gdańskiej 6 (nr ewidencyjny działki 262/5),
- t) budynku szkolnego, obecnie muzeum przy ul. Stary Rynek 2 (nr ewidencyjny działki 264),
- u) park im. J. Słowackiego, dz.nr 188/1, 193/2, 193/4, 216.

2. Dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się następujące wymogi dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochronie podlega skala obiektu, detal architektoniczny, historyczny, podział okien i elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, forma dachu, pierwotny materiał wykonania: elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zmiany w otoczeniu zabytku, budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytków, jego wartości i walorów ekspozycyjnych;
- 3) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Ustala się następujące wymogi w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - a) ochronę cech rozplanowania (linii rozgraniczających ulic, typów pierzei, skali i typu zabudowy, otwarć kompozycyjnych na dominanty architektoniczne i plastyczne, otoczenia zabudowy historycznej), zieleni towarzyszącej zespołom architektoniczno-urbanistycznym oraz zewnętrznych walorów krajobrazowych, a także zabytkowych urządzeń technicznych i elementów struktury przemysłowej,
  - b) realizację nowej zabudowy jako harmonizującej skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
  - c) obowiązek zachowania historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów w formie czytelnych w przestrzeni rozgraniczeń przy czym podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic,
  - d) ochronę komponowanego układu zieleni ulicznej;

- 2) w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej:
- ochronę cech rozplanowania, (linii rozgraniczających ulic, historycznych podziałów własnościowych, charakteru pierzei, wysokości i skali zabudowy),
  - realizację nowej zabudowy jako harmonizującej skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
  - ochronę komponowanego układu zieleni ulicznej.

### Rozdział 5

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1.ZP, 2.ZP oraz tereny dróg publicznych.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia w szczególności ławki, latarnie, nawierzchnie chodników;
- zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- oświetlenie terenów;
- w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały w tym zakresie.

### Rozdział 6

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
<b>DROGI KLASY GŁÓWNEJ</b>				
1)	1.KDG	<i>Partyzancka</i> (drogi krajowe: Nr 14 i Nr 71)	26,0 ÷ 42,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - droga serwisowa – jednokierunkowa zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających drogi krajowej na odcinku od drogi 1.KDL do drogi 2.KDG (Sikorskiego), - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
2)	2.KDG	<i>Sikorskiego</i> (droga krajowa: Nr 71)	23,0 ÷ 30,0 m	- częściowo przebieg w śladzie drogi istniejącej, - częściowo projektowana w nowym śladzie, - przewężenie do 23,0 m wynika z istniejących uwarunkowań, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
3)	3.KDG	<i>Warszawska</i> (droga krajowa: Nr 71)	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
<b>DROGI KLASY ZBIORCZEJ</b>				
4)	1.KDZ	<i>Projektowana</i>	20 m	- projektowana w nowym śladzie, jako przedłużenie ul. Widzewskiej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
5)	2.KDZ	<i>Konstantynowska, Rypultowicka</i>	20,0 ÷ 34,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
6)	3.KDZ	<i>Partyzancka</i>	20,0 ÷ 40,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
7)	4.KDZ	<i>Warszawska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - torowisko tramwajowe w jezdni;

DROGI KLASY LOKALNEJ				
8)	1.KDL	<i>Projektowana</i>	15,0 m	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
9)	2.KDL	<i>Barucha</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
10)	3.KDL	<i>Projektowana</i>	15 m	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
11)	4.KDL	<i>Projektowana</i>	15 m	- projektowana w nowym śladzie;
12)	5.KDL	<i>Projektowana</i>	14,0 ÷ 16,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
13)	6.KDL	<i>Widzewska</i>	12,0 ÷ 17,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
14)	7.KDL	<i>Projektowana</i>	15,0 ÷ 20,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
15)	8.KDL	<i>Projektowana</i>	15,0 ÷ 25,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
16)	9.KDL	<i>Projektowana</i>	16,0 ÷ 21,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie;
17)	10.KDL	<i>Konstantynowska, Gdańska, Garncarska, Poprzeczna, Konopna</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
18)	11.KDL	<i>Żwirki i Wigury</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
19)	12.KDL	<i>Kresowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
20)	13.KDL	<i>Projektowana</i>	20,0 m	- projektowana w nowym śladzie;
21)	14.KDL	<i>Dębowa</i>	25,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- odcinek od ul. Warszawskiej do ul. Modrzewiowej projektowany w nowym śladzie, - odcinek od ul. Modrzewiowej do ul. Partyzanckiej projektowany w śladzie ul. Dębowej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
22)	15.KDL	<i>Modrzewiowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej;
23)	16.KDL	<i>Projektowana</i>	12,0 m	- projektowana w nowym śladzie;
24)	17.KDL	<i>Projektowana</i>	15,0 m	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - zakończona placem do zawracania;
25)	18.KDL	<i>Modrzewiowa</i>	15,0 ÷ 18,0 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej;
26)	19.KDL	<i>Pietrusińskiego</i>	19,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ				
27)	1.KDD	<i>Projektowana</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
28)	2.KDD	<i>Pietrusińskiego</i>	15,0 ÷ 20,0 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej;

			(szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	
29)	3.KDD	<i>Projektowana</i>	15,0 m	- projektowana w nowym śladzie;
30)	4.KDD	<i>Północna</i>	(szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej;
31)	5.KDD	<i>Projektowana</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania, wielkość placu wynika z szerokości działki;
32)	6.KDD	<i>Projektowana</i>	10,0 ÷ 13,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania, - zakończona placem do zawracania;
33)	7.KDD	<i>Projektowana</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania;
34)	8.KDD	<i>Projektowana</i>	15,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie;
35)	9.KDD	<i>Bez nazwy</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
36)	10.KDD	<i>Gdańska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
37)	11.KDD	<i>Barucha</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
38)	12.KDD	<i>Sejmowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
39)	13.KDD	<i>Północna</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
40)	14.KDD	<i>Kapliczna</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
41)	15.KDD	<i>Młynarska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
42)	16.KDD	<i>Modrzewiowa, Ciepła</i>	12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
43)	17.KDD	<i>Piaskowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
44)	18.KDD	<i>Projektowana</i>	12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie;
45)	19.KDD	<i>Projektowana</i>	11,0 ÷ 12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;

2. Dla dróg publicznych wymienionych w ust. 1 wchodzących w skład stref konserwatorskich, ustala się dodatkowo:

- 1) w strefie ścisłej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały;
- 2) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego i ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały.

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w ust 1 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 17 uchwały;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, ujednoczonych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8,00 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej 3,50 m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 7) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynoszącą co najmniej:
  - a) 6 m dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) 8 m dla obsługi terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20. 1.** O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych lub garażowych) na terenach nowych inwestycji ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie,
- 2) dla usług gastronomicznych co najmniej 1 miejsce na każde 5,00 m<sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej obiektu,
- 3) dla usług handlu co najmniej 1 miejsce na każde 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wzdłuż pasa drogi,
- 4) dla usług pozostałych co najmniej 1 miejsce na każde 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla zamieszkania zbiorowego co najmniej 1 miejsce na każde 100,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 6) dla usług kultu religijnego co najmniej 1 miejsce na każde 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 7) dla usług oświaty co najmniej 1 miejsce na 2 pomieszczenia do nauczania,
- 8) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków wzdłuż dróg, możliwość parkowania w terenach przyległych ulic,
- 9) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (P, PU) co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu,
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej (EE, EG, EC): 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- przy czym dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

2. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci wodociągowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, zapewnienie dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 4) dopuszczenie indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wód powierzchniowych rzeki Dobrzyńki, jako źródeł uzupełniających zaopatrzenie w wodę;
- 5) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 6) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) możliwość zachowania indywidualnych ujęć głębinowych wody w terenach przemysłowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację kanalizacji sanitarnej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, zapewnienie dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej – możliwość realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem wielorodzinnej) kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania a także przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych kanałów sanitarnych, obowiązek podłączenia wszystkich zabudowanych nieruchomości do miejskiego systemu kanalizacyjnego (nie dotyczy nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) oraz likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych;
- 5) wstępne podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej w przypadku, kiedy są w nich przekroczone wskaźniki substancji szczególnie niebezpiecznych dla środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie oznaczonych na rysunku planu – zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się wprowadzanie ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) lokalizację nowych pompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej.

**§ 23.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację kanalizacji deszczowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania, nie zaś na końcu systemu miejskiego kanału deszczowego;
- 6) możliwość budowy wylotów do rzeki Dobrzyńki z obowiązkiem stosowania metod podczyszczania ścieków, w oparciu o w przepisy odrębne;
- 7) zakaz kształtowania terenu działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 8) zakaz wyprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren innych działek np. poprzez rynsztoki odprowadzające wody opadowe z rynien lub zmianę ukształtowania terenu.

**§ 24.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej z nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie zgodnie z lokalną regulacją w tym zakresie;
- 3) w terenach P1, P2, EC gospodarkę odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę i rozbudowę sieci napowietrznej lub kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość modernizacji, skablowania, likwidacji linii elektroenergetycznych 15 kV pokazanych na rysunku planu;
- 4) budowę i rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 5) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) lokalizację stacji trafo SN/nn – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 7) w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszczenie:
  - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych,
  - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) szerokości stref oddziaływania dla przebiegu linii napowietrznych:
  - a) dla LN 220 kV: 50,00 m ( po 25 m od osi linii w każdą stronę),
  - b) dla LN 110 kV: 29,00 m (po 14,50 m od osi linii na stronę),

c) dla LN 15 kV: 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na stronę),

- przy czym dopuszcza się zmianę stref w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) zniesienie stref oddziaływania pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) zagospodarowanie części terenów znajdujących się w strefach oddziaływania linii energetycznych – zgodnego z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych – np. jako terenów parkingów, za wyjątkiem nieczynnych odcinków linii przeznaczonych do likwidacji bądź skablowania oznaczonych na rysunku planu.

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;

3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz - projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia;

4) szerokość strefy oddziaływania dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 – 30 m (po 15 m od osi na stronę); dopuszcza się zmianę strefy w indywidualnych przypadkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) rozbudowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację sieci ciepłej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;

3) zaopatrzenie ze źródeł:

a) lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z miejskiej sieci ciepłej,

c) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych.

**§ 28. 1.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;

2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, z możliwością przekroczenia linii zabudowy.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 29.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz Rozdziale 8 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

**§ 30. 1.** Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 8 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się:

- 1) kierunek przebiegu linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia kierunku przebiegu granic do 20° względem określonego w pkt 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

4. W przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się taki sposób dokonywania podziału, w wyniku którego powstaje parzysta liczba działek budowlanych.

5. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek utworzonych wokół placów do zawracania.

6. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji rzeki, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 8 uchwały) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem zasad tworzenia dróg wewnętrznych określonych w § 19 uchwały.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych od 1.MN do 13.MN ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) tereny od 7.MN do 13.MN stanowią fragmenty nieruchomości objętych innym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią samodzielnych działek budowlanych, stanowiąc łączną całość,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
  - e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
  - f) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
  - g) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy mieszkaniowej: 12,00 m,
    - zabudowy usługowej: 8,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla terenu 1.MN znajdującego się w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - b) dla części terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN i 11.MN znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
    - szerokość frontu wynosząca co najmniej 22,00 m, dla terenów 5.MN i 6.MN co najmniej 20,00 m,
    - powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m<sup>2</sup>, dla terenów 5.MN i 6.MN co najmniej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
    - szerokość frontu wynosząca co najmniej 15,00 m, dla terenów 5.MN i 6.MN co najmniej 12,00 m,
    - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m<sup>2</sup>, dla terenów 5.MN i 6.MN co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
    - szerokość frontu wynosząca co najmniej 8,00 m,
    - powierzchnia wynosząca co najmniej 300,00 m<sup>2</sup>, dla terenów 5.MN i 6.MN co najmniej 250 m<sup>2</sup>,
  - d) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
  - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m<sup>2</sup> przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m<sup>2</sup>,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 32.** Dla terenów oznaczonych 1.MW do 3.MW ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) uzupełniające:
- usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa garażowa w formie garaży wbudowanych i wolnostojących,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,5, maksymalny: 1,5,
  - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy mieszkaniowej: 15,00 m,
    - zabudowy usługowej: 8,00 m,
    - zabudowy garażowej: 5,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów – dla terenów 1.MW i 2.MW znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 18,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam na elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
  - b) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych od 1.MS do 8.MS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim – równoważnie:
    - mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające:
    - garaże (w tym podziemne, zespoły garażowe i wbudowane w bryły budynków realizowanych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu),
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalny: 0,1, maksymalny: 2,0,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalny: 0,1, maksymalny: 0,7,
  - d) możliwość realizacji ogrodzeń pełnych murowanych ze zwieńczeniem ceramicznym lub murowanym o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy,
  - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo- usługowej:
    - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,00 m,
    - w przypadku realizacji zabudowy o charakterze pierzejowym, wysokość do gzymsu lub okapu minimum 6,00 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
    - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – w przypadku realizowania w parterach budynków lokali użytkowych w obiektach przylegających do ulic zapewnienie do nich dostępu co najmniej od strony dróg publicznych,
    - realizację elewacji jako odzwierciedlających historyczne podziały własnościowe oraz nawiązujących formą i rodzajem użytych materiałów wykończeniowych do sąsiedniej zabudowy o charakterze pierzejowym,
    - zakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych jako frontowych,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 11,00 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) garażowej i gospodarczej:
    - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,00 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - d) dla nowych inwestycji przy ul. Garncarskiej ustala się nawiązanie gabarytami i charakterem do istniejącej sąsiedniej zabudowy;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla terenu 5.MS zakaz przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w terenach 1.MS i 4.MS wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - c) dla terenu 1.MS i 5.MS znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - d) dla terenów 2.MS i 3.MS znajdujących się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - e) dla terenu 1.MS i części terenu 2.MS objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,

- f) dla części terenu 1.MS objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - g) dla części terenu 1.MS znajdującego się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały,
  - h) dla terenów 2.MS, 3.MS i 5.MS możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w drogach publicznych przylegających do tych terenów;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 16,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam na elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
  - b) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 34.** Dla terenu oznaczonego 1.U1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – równoważnie:
  - teren zabudowy usługowej, rzemiosła,
  - teren zamieszkania zbiorowego,
- b) uzupełniające:
  - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,5, maksymalny: 2,0,
- d) dopuszcza się zabudowę w granicy działki jako kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości co najmniej 40 % wynikającej z ustaleń § 20 uchwały, możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w drodze publicznej przylegającej do terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 16,00 m za wyjątkiem fragmentu obiektu przylegającego do terenu 1.ZP o szerokości min. 3,00 m, która nie może przekroczyć 9,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 35°;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:

- a) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 9-192/17, 9-192/24, 9-192/25, 9-192/26 o parametrach określonych w pkt 3 lit. a,

- b) dla budynku zlokalizowanego w terenie 1.U1 wpisanego do rejestru zabytków oraz dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - c) dla budynków zlokalizowanych w terenie 1.U1 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - d) dla terenu 1.U1 znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - e) dla terenu 1.U1 objętego strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - f) dla terenu 1.U1 znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych od 2.U1 do 8.U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej, rzemiosła,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza, magazyny, wiaty,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,5,
  - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy usługowej, rzemiosła, magazynów: 20,00 m,
    - zabudowy mieszkaniowej: 12,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) w terenach 4.U1 i 5.U1 możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy,
  - b) w terenie 7.U1 możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla osoby posiadającej tytuł prawny do działki budowlanej,

- c) dla części terenu 7.U1, ze względu na wymagania weterynaryjne od istniejącego schroniska zwierząt w terenie 10.P1, realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 8.U1 – możliwość zachowania istniejącej wysokości z prawem do zwiększenia jej o nie więcej niż 5 m,
  - e) dla terenów 2.U1 i 8.U1 objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - f) dla części terenu 8.U1 znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń § 11 uchwały,
  - g) dla części terenów 4.U1 i 7.U1 znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznej 15 kV – zachowanie ustaleń § 25 uchwały,
  - h) dla części terenu 7.U1 znajdującego się w strefie oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia - uwzględnienie ustaleń § 26 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 36.** Dla terenów oznaczonych 1.U2 i 2.U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej, rzemiosła,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem rozbudowy,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,4, maksymalny: 1,2,
  - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy usługowej, rzemieślniczej: 20,00 m,
    - zabudowy mieszkaniowej: 14,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;

- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
  - a) dla działki o numerze ewidencyjnym 10-355 możliwość zastosowania jako funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymiennie w stosunku do zabudowy usługowej i rzemiosła,
  - b) dla części terenu 2.U2 znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
  - a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych 1.UK1 i 2.UK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym usług kultury,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza, z wyłączeniem terenu 1.UK1,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,5,
  - d) zapewnienie, z wyłączeniem terenu 1.UK1, w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały, przy czym dopuszcza się parkowanie w terenach przyległych dróg i parkingów publicznych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy usługowej: 16,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) w terenie 1.UK1 możliwe działania budowlane jako ochronne istniejącego obiektu;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
  - a) dla budynku zlokalizowanego w terenie 1.UK1 wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - b) dla budynków zlokalizowanych w terenie 2.UK1 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - c) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,

- d) dla terenów 1.UK1 i 2.UK1 objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - e) dla terenów 1.UK1 i 2.UK1 objętego strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - f) dla terenu 1.UK1 oraz części terenu 2.UK1 znajdującej się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń § 11 uchwały,
  - g) dla terenu 2.UK1 możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo na potrzeby organizowania wydarzeń o charakterze krótkotrwałym,
  - h) dla terenów 1.UK1 i 2.UK1 możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w drogach publicznych przylegających do tych terenów;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla terenu 1.UK1:
    - szerokość frontu wynosząca co najmniej 15,00 m,
    - powierzchnia wynosząca co najmniej 500,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 2.UK1:
    - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
    - powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam, z zachowaniem zasad:
- a) zakaz umieszczania reklam w terenie 1.UK1,
  - b) dla terenu 2.UK1 dopuszcza się ich lokalizowanie na budynkach, o maksymalnej powierzchni 6,00 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością kulturalno-oświatową, z zachowaniem ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego UK2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej w tym kultu religijnego,
  - b) uzupełniające:
    - obiekty zamieszkania zbiorowego,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa kultu religijnego:
    - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 20,00 m, z możliwością realizacji części budynków takich jak wieże, dzwonnice o wysokości 30,00 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, z możliwością zachowania kąta połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

- b) zabudowa usługowa, zamieszkania zbiorowego:
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15,00 m,
  - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, przy czym dla zabudowy istniejącej możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci,
- c) zabudowa garażowa i gospodarcza:
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,00 m,
  - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, przy czym dla zabudowy istniejącej możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) możliwość zagospodarowania części terenu w formie placu związanego z funkcjonowaniem obiektów usług sakralnych z udziałem obiektów małej architektury, z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy – w tym obiektów kultu religijnego (jak krzyże, figury, kapliczki) oraz użytkowych (w szczególności latarnie, ławki),
  - b) zachowanie zieleni wysokiej,
  - c) dla budynków zlokalizowanych w terenie UK2 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - d) dla terenu UK2 znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - e) dla znajdujących się w terenie pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń § 13 uchwały,
  - f) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych, funkcjonujących sezonowo na potrzeby organizowania wydarzeń o charakterze krótkotrwałym,
  - g) możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w drogach publicznych przylegających do terenu;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 40,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) zakaz umieszczania reklam.
- § 39.** Dla terenów oznaczonych 1.UO i 2.UO ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
    - b) uzupełniające:
      - zabudowa garażowa i gospodarcza,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
    - a) w terenie 2.UO zachowanie funkcji zamieszkania zbiorowego, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,2,

- e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
- zabudowy usługowej: 20,00 m,
  - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) zagospodarowanie terenów z udziałem obiektów małej architektury – w tym obiektów użytkowych (w szczególności latarnie, ławki) z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy,
- b) dla budynku zlokalizowanego w terenie 2.UO wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
- c) dla terenu 1.UO znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- d) dla terenu 2.UO znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- e) dla terenu 1.UO objętego strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- f) dla części terenu 1.UO objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla terenu 1.UO:
- szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
  - powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu 2.UO:
- szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
  - powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
- b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
- c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 40.** Dla terenu oznaczonego UA ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usług administracji,
- b) uzupełniające:
- zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,5, maksymalny: 3,0,
  - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy usługowej: 25,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
    - dla istniejącego budynku sądu możliwość zachowania istniejącej wysokości budynku z prawem do zwiększenia jej do 10%,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 40,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 3000,00 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz umieszczania reklam.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego UT ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu – jak stacje paliw, myjnie samochodowe,
  - b) uzupełniające:
    - usługi handlu, gastronomii,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,6,
  - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy usługowej: 10,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 35°,
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;

5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:

- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
- b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
- c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 16.UMN ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – równoważnie:

- tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej, magazynowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej),

b) uzupełniające:

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) tereny 2.UMN i 13.UMN to fragmenty nieruchomości, które są objęte innymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z którymi stanowią łączną całość (nie stanowiąc samodzielnych działek budowlanych),
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
- e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczej, magazynowej: nie przekraczająca 12,00 m,
- zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczająca 7,00 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,

c) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:

- a) dla istniejącego budynku mieszkalnego, w terenie 3.UMN usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym 24-228, możliwość wykonywania prac remontowo-modernizacyjnych,
- b) dla części terenu 4.UMN znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- c) dla terenu 15.UMN znajdującego się w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- d) dla części terenu 1.UMN objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- e) dla części terenu 12.UMN znajdującej się w pasie technologicznym wyznaczonym od linii 110 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały,
- f) dla części terenów 1.UMN, 3.UMN i 13.UMN znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały,

- g) dla części terenu 13.UMN znajdującego się w strefie oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia - uwzględnienie ustaleń § 26 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
- szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
  - powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m<sup>2</sup>,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
- szerokość frontu wynosząca co najmniej 12,00 m,
  - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m<sup>2</sup>,
- c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
- b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m<sup>2</sup> przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m<sup>2</sup>,
- c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych 1.RŁ i 2.RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny upraw polowych, łąki i pastwiska,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 1 lit b,
- b) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień oraz podmokłości;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- b) dla części terenów 1.RŁ i 2.RŁ znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
- c) dla części terenu 2.RŁ znajdującego się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
- d) dla części terenów znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały,
- e) możliwość przeznaczenia części gruntów rolnych na realizację ciągów pieszych i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz umieszczania reklam.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych od 1.P1 do 13.P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów,
- b) uzupełniające:
- zabudowa usługowa, z uwzględnieniem punktu 4 lit. f,

- zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 2,0,
  - d) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych (z możliwością ich przebudowy) zapewniających obsługę komunikacyjną terenu,
  - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów: 18,00 m za wyjątkiem masztów, dźwigów, silosów, suwnic, a także innych urządzeń wynikających z technologii, których wysokość nie może przekraczać 40 m,
    - zabudowy usługowej: 12,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 10,00 m,
    - dla istniejących budynków wyższych niż 16,00 m, możliwość zachowania istniejącej wysokości z prawem do zwiększenia jej o nie więcej niż 20%,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla terenów 3.P1, 4.P1, 9.P1 i 13.P1 możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy,
  - b) dla terenu 4.P1 na działce o numerze ewidencyjnym 9-60 – możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego dla właściciela jako część budynku usługowego,
  - c) dla terenu 8.P1 dla zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się maksymalną wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 30,00 m,
  - d) w terenie 8.P1 dla zabudowy magazynowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do najwyższego punktu przekrycia do 38 m, jeśli wynika to z wymogów technologii i składowania,
  - e) w terenie 10.P1 dla istniejącego schroniska dla zwierząt możliwość zachowania zabudowy z prawem do jej rozbudowy na działkach o numerach ewidencyjnych: 10-8/25, 10-8/27, 10-8/29, 10-8/31, 10-8/33, oraz 10-370/1, 10-370/3 wraz z pasem 30 m w kierunku południowym od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi schronisk dla zwierząt,
  - f) dla działek wymienionych w punkcie 4 lit. e dopuszcza się funkcję usługową w zakresie schroniska dla zwierząt jako przeznaczenie podstawowe równorzędnie z przeznaczeniem wymienionym w punkcie 1 lit. a,
  - g) dla budynków zlokalizowanych w terenach 12.P1 i 13.P1 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - h) dla terenu 12.P1 i części terenu 13.P1 znajdujących się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - i) dla terenów od 1.P1 do 4.P1 i 12.P1 oraz części terenów 5.P1 i 13.P1 objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - j) dla części terenów 1.P1 i 12.P1 objętych strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,

- k) dla części terenów 2.P1, 12.P1 i 13.P1 znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
  - l) dla części terenów 1.P1 i 2.P1 znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
  - m) dla części terenów 2.P1, 4.P1, 8.P1, 10.P1 i 13.P1 znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 45.** Dla terenów oznaczonych od 1.P2 do 5.P2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa usługowa,
    - zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,7,
  - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów 22,00 m za wyjątkiem masztów, dźwigów, silosów, suwnic, a także innych urządzeń wynikających z technologii, których wysokość nie może przekraczać 40 m,
    - zabudowy usługowej: 12,00 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 10,00 m,
    - dla terenu 2.P2 możliwość lokalizacji kominów o wysokości nieprzekraczającej 30,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 25°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenów 1.P2, 2.P2 i 5.P2 objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,

- b) dla części terenów 1.P2 i 2.P2 objętych strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - c) dla części terenów od 1.P2 do 5.P2 znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych 15kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 3000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

**§ 46.** Dla terenów oznaczonych od 1.PU do 21.PU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – równoważnie:
    - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
    - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła,
  - b) uzupełniające:
    - lokale mieszkalne dla właściciela,
    - zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,5;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usługowej, rzemiosła: 16,00 m,
    - zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wiat: 7 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 35°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy,
  - b) dla zabudowy zlokalizowanej w terenach 16.PU i 17.PU – możliwość zachowania istniejącej wysokości z prawem do zwiększenia jej o nie więcej niż 5 m,
  - c) w terenie 2.PU zachowanie ciągu pieszego ogólnodostępnego na działce o numerze ewidencyjnym 11-12/4,
  - d) w terenie 8.PU możliwość zagospodarowania jako ciągu pieszo-jezdnego na działkach o numerach ewidencyjnych 9-120/1, 9-120/15, 9-224,

- e) dla budynku zlokalizowanego w terenie 16.PU wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - f) dla terenu 16.PU znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - g) dla terenów 14.PU, 16.PU i 17.PU i części terenu 10.PU objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - h) dla terenu 17.PU i części terenów 14.PU i 16.PU znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
  - i) dla części terenów 6.PU, 19.PU i 20.PU znajdujących się w pasie technologicznym wyznaczonym od linii 110 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały,
  - j) dla części terenów 2.PU, 6.PU, 14.PU i 21.PU znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
  - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.
- § 47.** Dla terenów oznaczonych 1.ZP i 2.ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park,
  - b) uzupełniające:
    - usługi związane z funkcjonowaniem parku np. szałet, altana, kiosk,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 2% powierzchni działki budowlanej,
  - c) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 6,00 m przy dachach stromych i 4,00 m przy dachach płaskich,
  - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 35°,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,0003, maksymalny: 0,02;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) zagospodarowanie terenu z udziałem ciągów komunikacyjnych oraz obiektów małej architektury jak latarnie, ławki, fontanny, kładki i podobne,

- b) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo na potrzeby organizowania wydarzeń o charakterze krótkotrwałym,
  - c) dla terenów 1.ZP i 2.ZP wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
  - d) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - e) dla znajdujących się w terenach pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń § 13 uchwały,
  - f) dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - g) dla części terenów 1.ZP i 2.ZP objętych strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - h) dla terenów znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały;
- 5) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem informacji edukacyjnych związanych z prowadzoną działalnością parku oraz związanych z wydarzeniami określonymi pkt 4 lit. b.

**§ 48.** Dla terenów oznaczonych od 1.Z do 4.Z ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zieleni naturalnej,
  - b) uzupełniające:
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - ciągi komunikacyjne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 lit b i 3 lit a,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
  - a) możliwość lokalizowania ciągów komunikacyjnych oraz obiektów małej architektury,
  - b) dla terenu 3.Z znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
  - c) dla terenów od 1.Z do 4.Z objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
  - d) dla terenów 3.Z i 4.Z oraz części terenów 1.Z i 2.Z znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
  - e) dla części terenów 1.Z i 2.Z znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
  - f) dla części terenów od 1.Z do 4.Z – uwzględnienie ustaleń § 10 pkt 6 uchwały;
- 4) zakaz umieszczania reklam.

**§ 49.** Dla terenów oznaczonych 1.WS i 2.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość prowadzenia prac przy korycie rzeki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - b) zakaz przegradzania doliny rzecznej w sposób uniemożliwiający naturalny spływ wód i powietrza,
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rzeki,

- d) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu służących jego ochronie, prawidłowemu funkcjonowaniu rzeki, w tym mających na celu prawidłowe i zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie rzeki – zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) dla części terenu 2.WS znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- f) dla terenu 2.WS znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- g) dla terenów 1.WS i 2.WS objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- h) dla części terenu 2.WS objętego strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały.

**§ 50.** Dla terenów oznaczonych 1.KS i 2.KS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacji samochodowej,
  - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) dla terenu 1.KS:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu,
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni terenu,
    - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,4, maksymalny: 0,8,
  - b) dla terenu 2.KS – zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 lit b i 4 lit b i c;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
  - a) w terenie 1.KS możliwość zachowania istniejącej zabudowy garażowej,
  - b) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej i pętli autobusowej, ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8,00 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej 3,50 m,
  - c) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz ciągów komunikacyjnych;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
  - a) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych od 1.EE do 3.EE ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny elektroenergetyki,
  - b) uzupełniające:

- usługi związane z funkcją podstawową,
- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,0,
- d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- dla terenu 1.EE: 12,00 m,
- dla terenów 2.EE i 3.EE: 5,00 m,
- dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,

b) dachy o kącie nachylenia do 40°;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:

- a) dla terenów 1.EE i 2.EE objętych strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
- b) dla terenu 2.EE znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
- c) dla części terenu 1.EE znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 11 uchwały,
- d) dla części terenu 3.EE znajdującego się w pasie technologicznym wyznaczonym od linii 110 kV – uwzględnienie ustaleń § 25 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:

a) dla terenów 1.EE i 2.EE:

- szerokość frontu wynosząca co najmniej 10,00 m,
- powierzchnia wynosząca co najmniej 400,00 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 3.EE:

- szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
- powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>;

6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:

- a) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością,
- b) uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

**§ 52.** Dla terenów oznaczonych 1.EG i 2.EG ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny gazownictwa,
- b) uzupełniające:
  - usługi związane z funkcją podstawową,

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,0,
  - d) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowa usługowa: 12,00 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza: 6,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 25°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 10,00 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 400,00 m<sup>2</sup>;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.
- § 53.** Dla terenu oznaczonego EC ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren ciepłownictwa,
  - b) uzupełniające:
    - usługi związane z funkcją podstawową,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,0,
  - d) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 18,00 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 15°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów: dla części terenu objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,

- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m<sup>2</sup>;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
  - a) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

### **Rozdział 9**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 54.** 1. Dla terenów P1, P2, PU ustala się parkingi naziemne jako tymczasowy sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem.

2. Dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji przeznaczenia zgodnie z planem.

### **Rozdział 10**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 55.** 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych MN, MW: 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych MS, U1, U2, UK1, UK2, UT, UMN, P1, P2, PU: 30%;
  - przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów – w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

**§ 56.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach

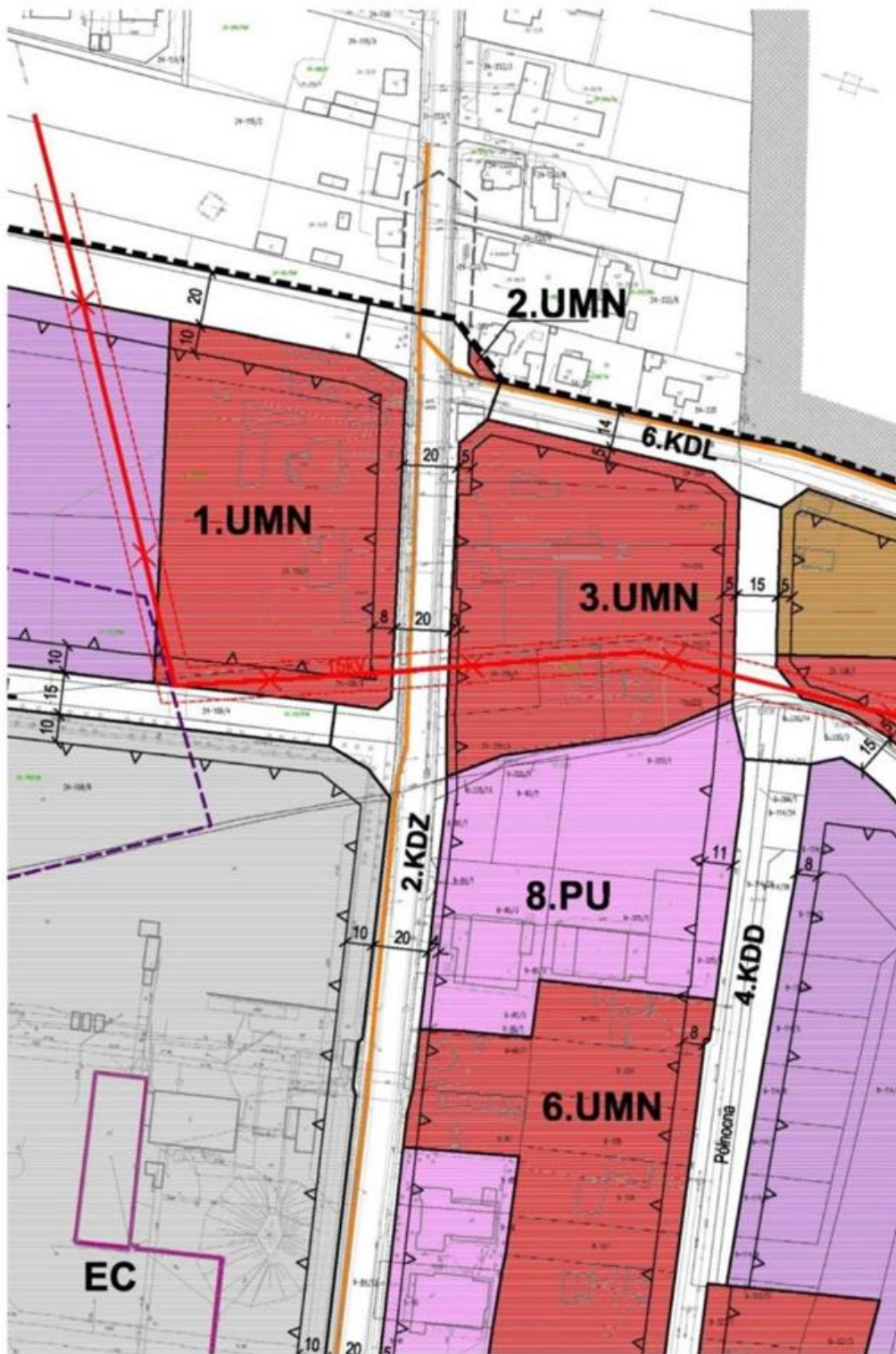
Andrzej Żeligowski

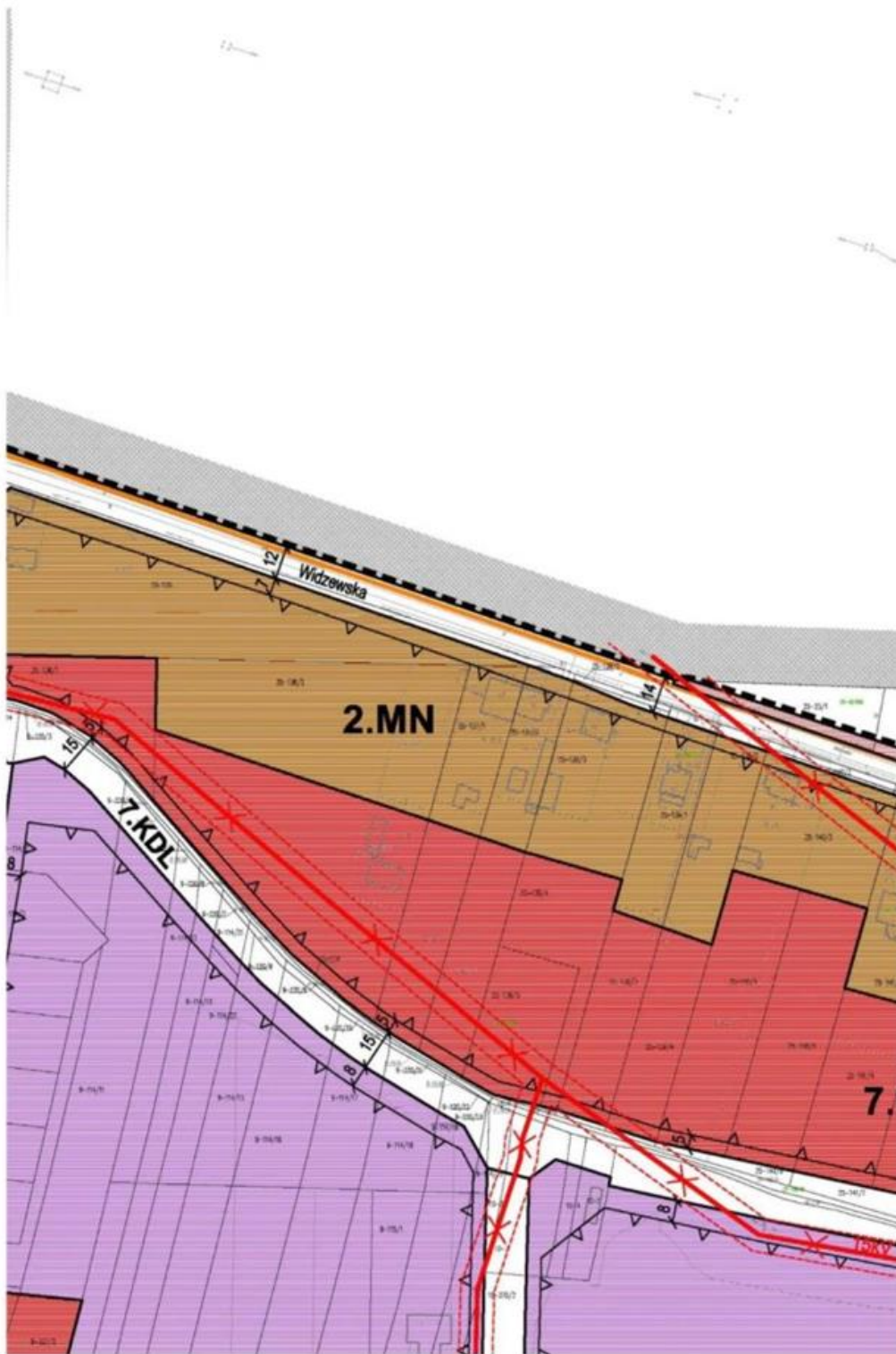
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/358/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 15 września 2016 r.

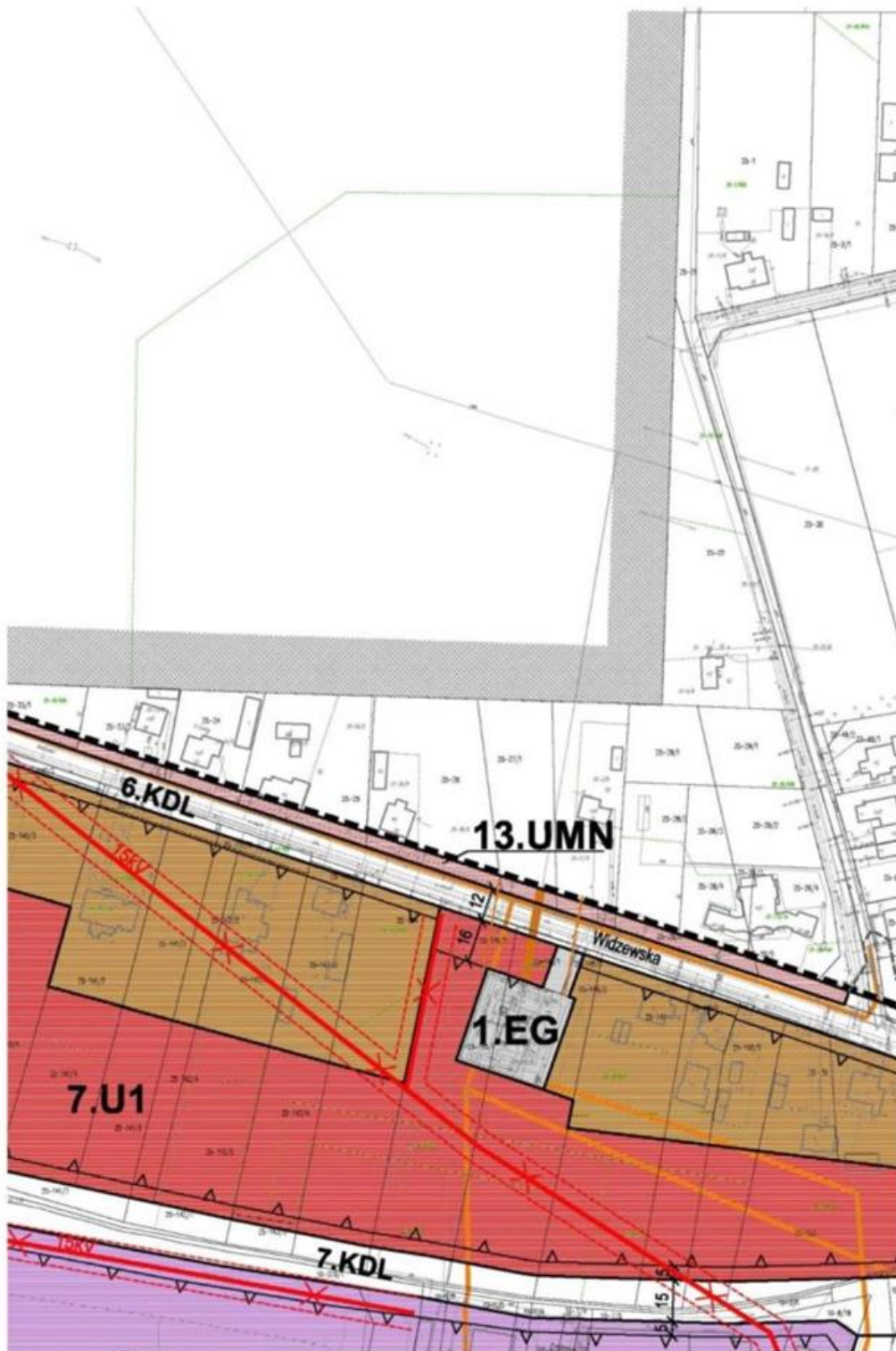


















# MIEJSCOWY PLAN OBEJMUJĄCY TERENY PROJEKTOWANE WARSZAWSKĄ, GARNCARSKĄ, W PABIANICACH

## RYSUNEK PLAN

Załącznik Nr 1 do UCH  
RADY MIEJSKIEJ W P.

**ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PL
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOS
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUD
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - P
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLA

# OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JĄCY TEREN OGRANICZONY ULICAMI: PIŁSUDSKIEGO, TOWANĄ (9KD-Z1/2), WIDZEWSKĄ, PIETRUSIŃSKIEGO, WSKĄ, KAPLICZNA, ŻWIRKI I WIGURY, KONOPNA, RSKA, GDAŃSKA, STARY RYNEK I ZAMKOWĄ ANICACH

## K PLANU

SKALA 1 : 2 000



r 1 do UCHWAŁY NR XXVIII/358/16  
SKIEJ W PABIANICACH z dnia 15 września 2016 r.

### UĄCE

IZARU OBJĘTEGO PLANEM

WICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

CE LINIE ZABUDOWY

ZALNE LINIE ZABUDOWY

JDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

JDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

JDOWY O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM

JDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA

JDOWY USŁUGOWEJ Z ZACHOWANIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

JDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY

XOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY ORAZ KULTU RELIGIJNEGO

JDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY

XOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ADMINISTRACJI

XOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU

JDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

W POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

CZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

JDOWY USŁUGOWEJ

ENI URZĄDZONEJ - PARK

ENI NATURALNEJ

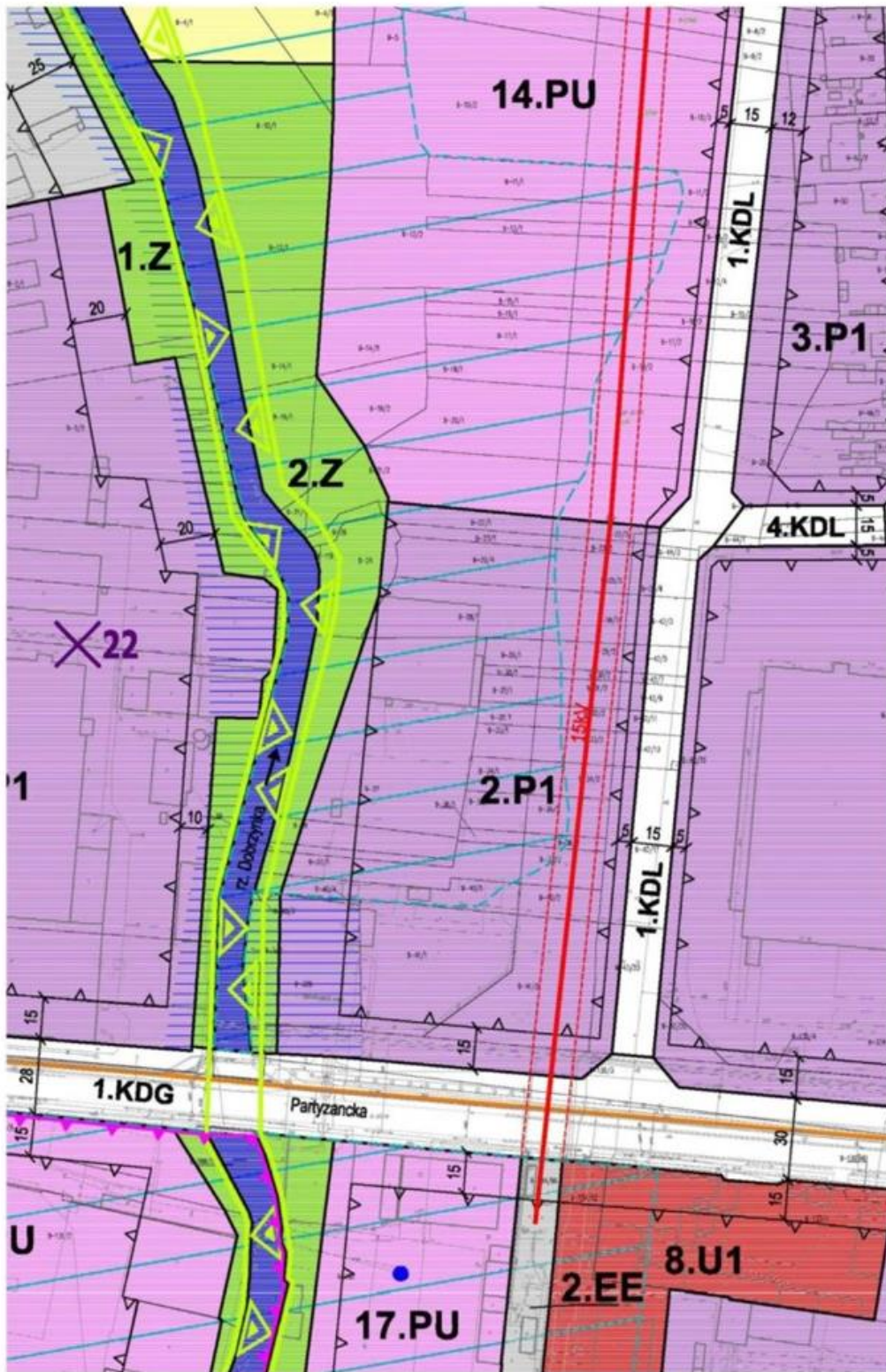
I POWIERZCHNIOWYCH - RZEKA

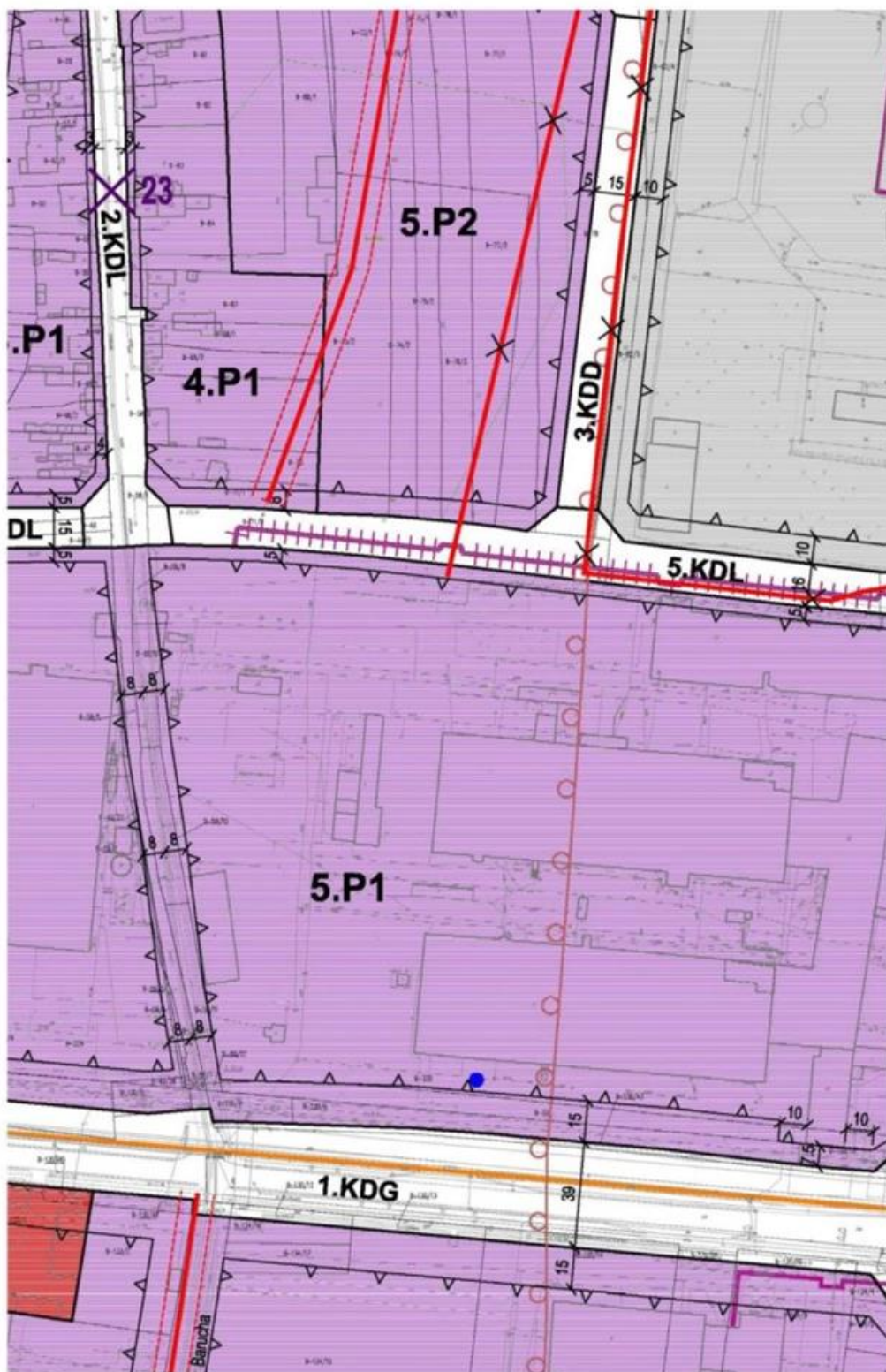
G PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

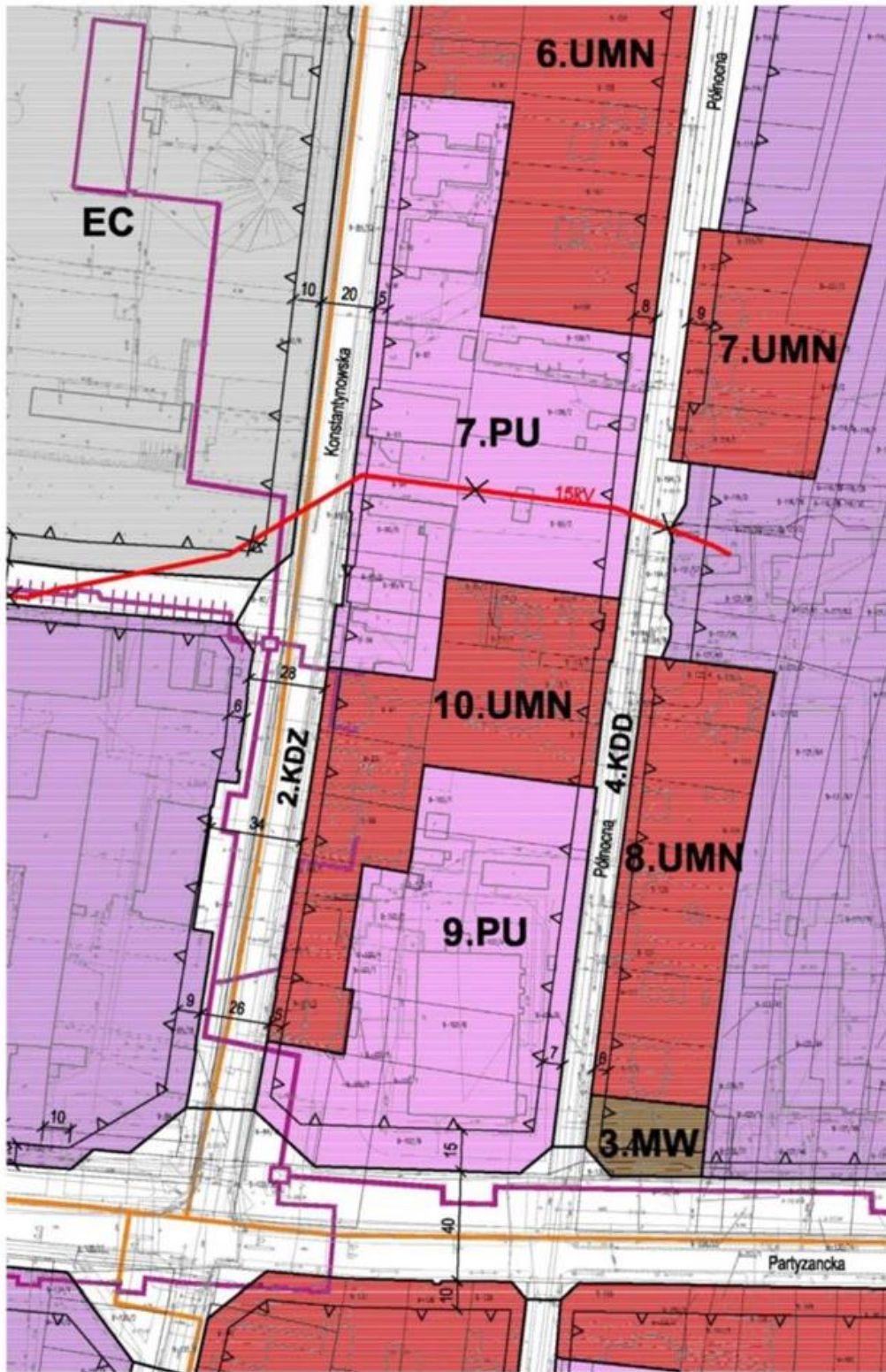
G PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

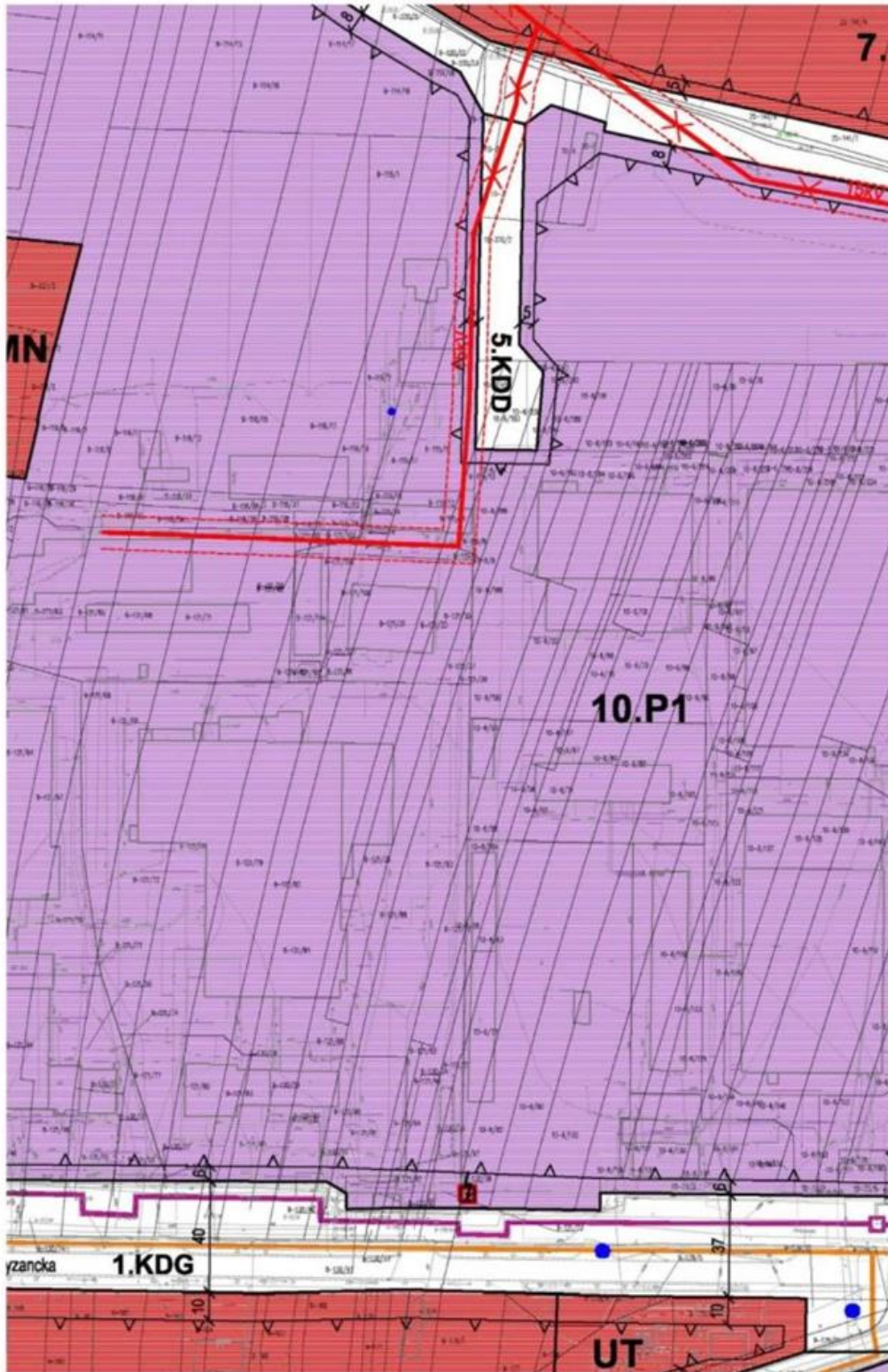
G PUBLICZNYCH KLASY KRAJOWEJ

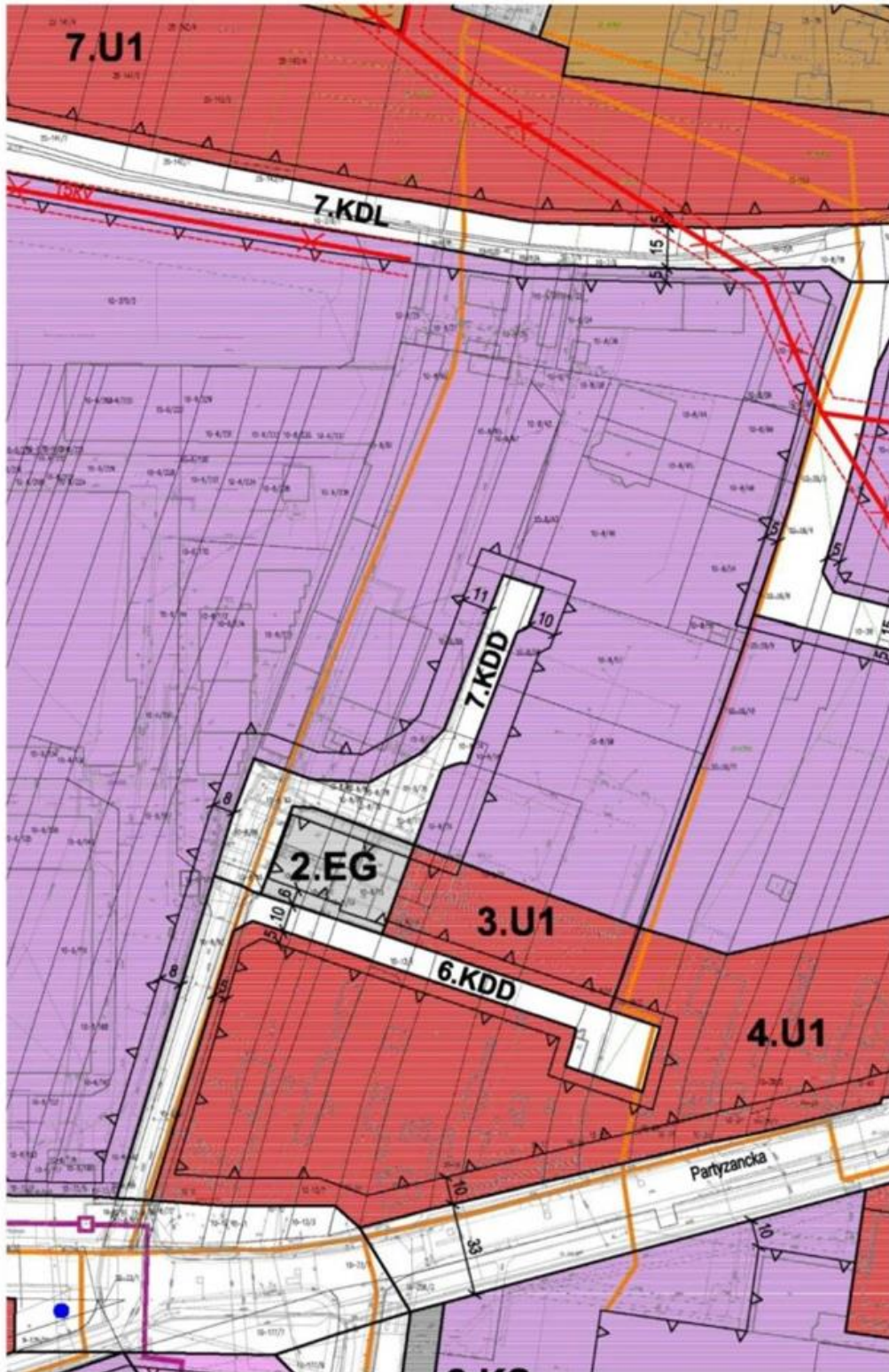


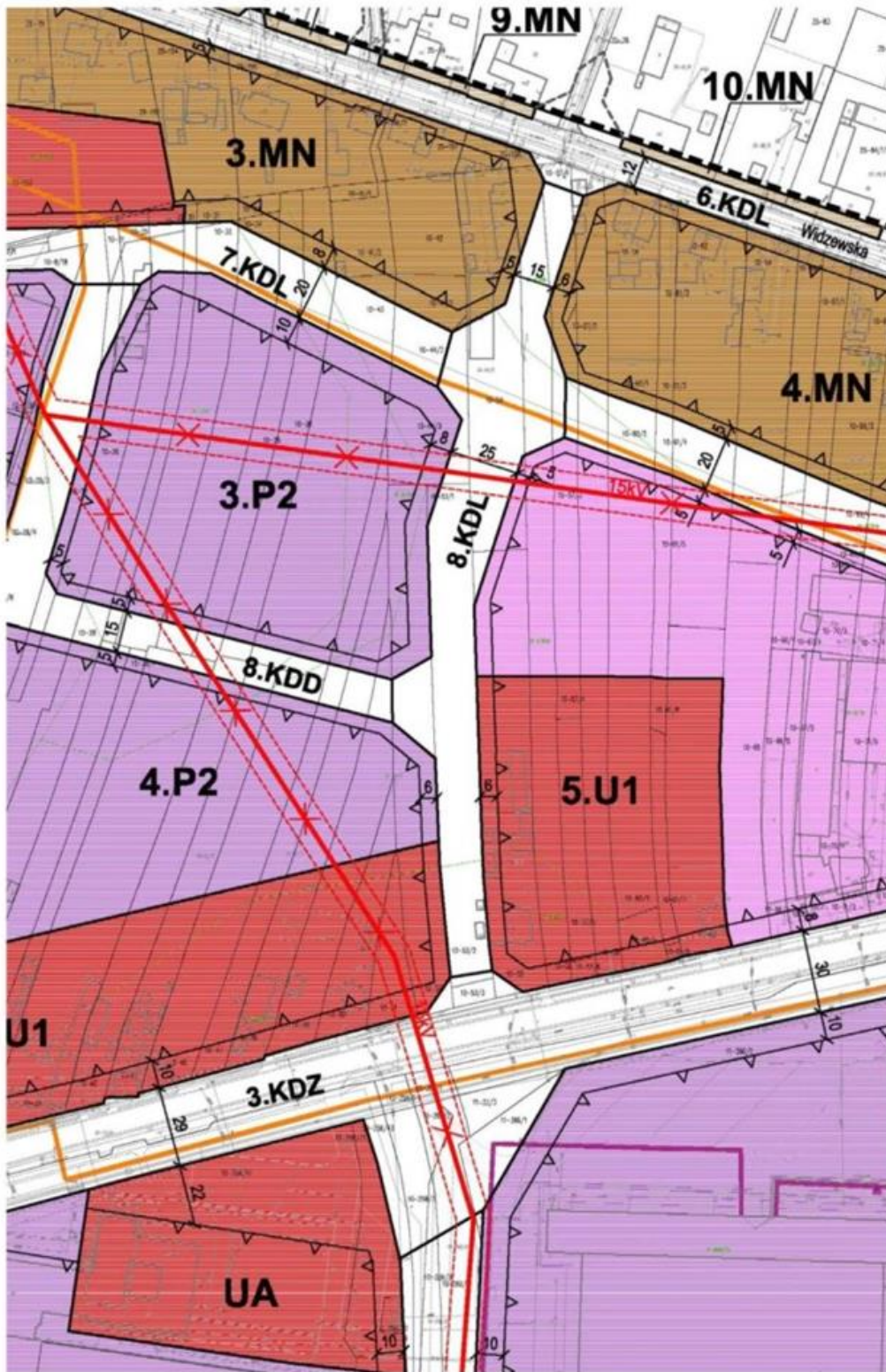


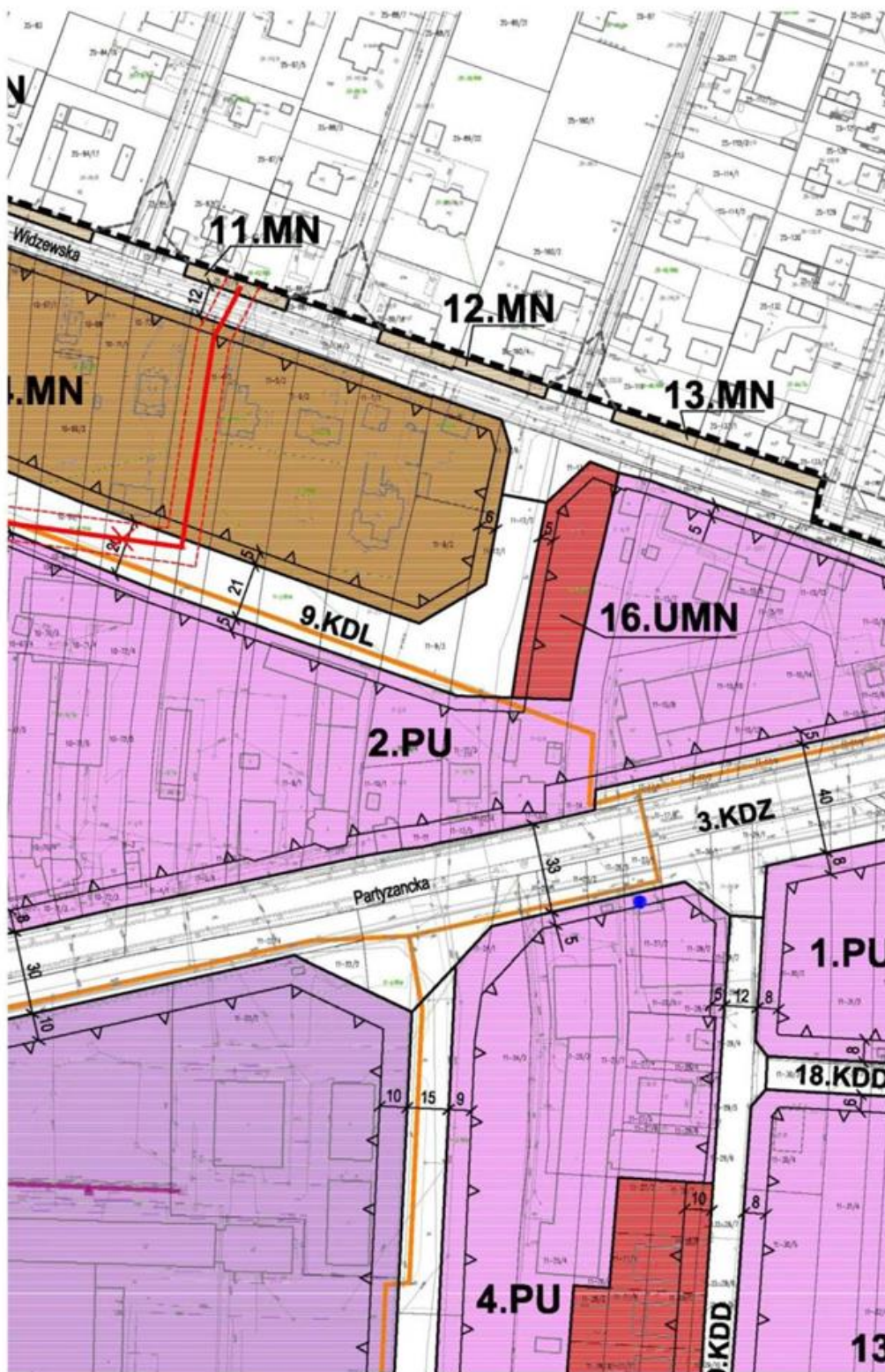


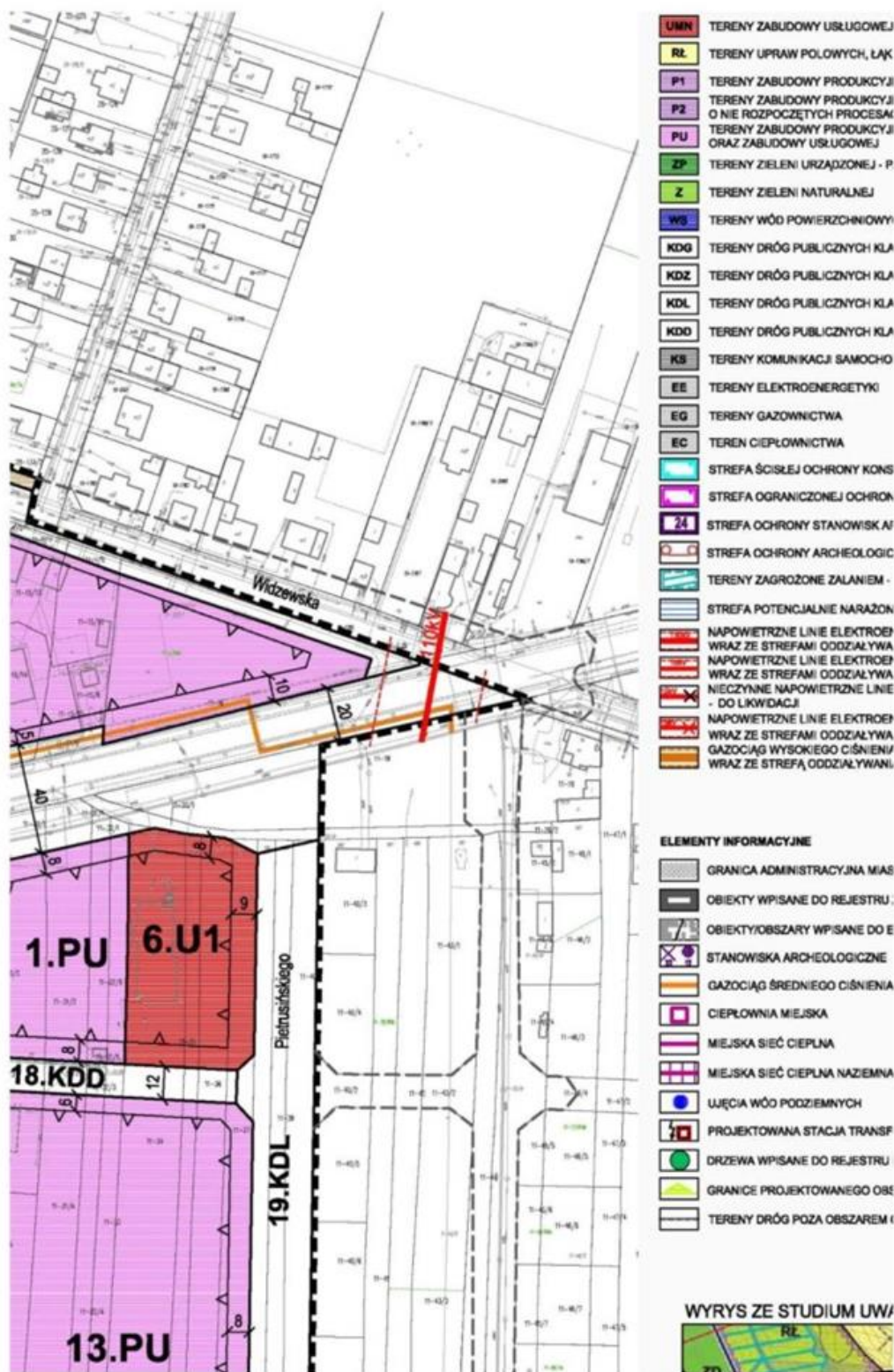












JDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

W POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

CZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH

JDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

DWY USŁUGOWEJ

ENI URZĄDZONEJ - PARK

ENI NATURALNEJ

I POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA

G PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

G PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

G PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

G PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

UNIKACJI SAMOCHODOWEJ

OTROENERGETYKI

OWNICTWA

OWNICTWA

LEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

MNICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

IONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

IONY ARCHEOLOGICZNEJ

KOŻONE ZALANIEM - STREFA ZASIĘGU WOODY STULETNEJ

NCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

NE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV

EFAMI ODDZIAŁYWANIA

NE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

EFAMI ODDZIAŁYWANIA

APOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

CJI

NE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

EFAMI ODDZIAŁYWANIA - DO MODERNIZACJI BĄDŹ SKABLOWANIA

(SOKIEGO CIŚNIENIA

EFĄ ODDZIAŁYWANIA

YJNE

INISTRACYJNA MIASTA

IANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

ZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

ARCHEOLOGICZNE

EDNIEGO CIŚNIENIA

WIEJSKA

I CIEPLNA

I CIEPLNA NAZIEMNA

PODZIEMNYCH

IANA STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4kV

IANE DO REJESTRU POMNIKÓW PRZYRODY

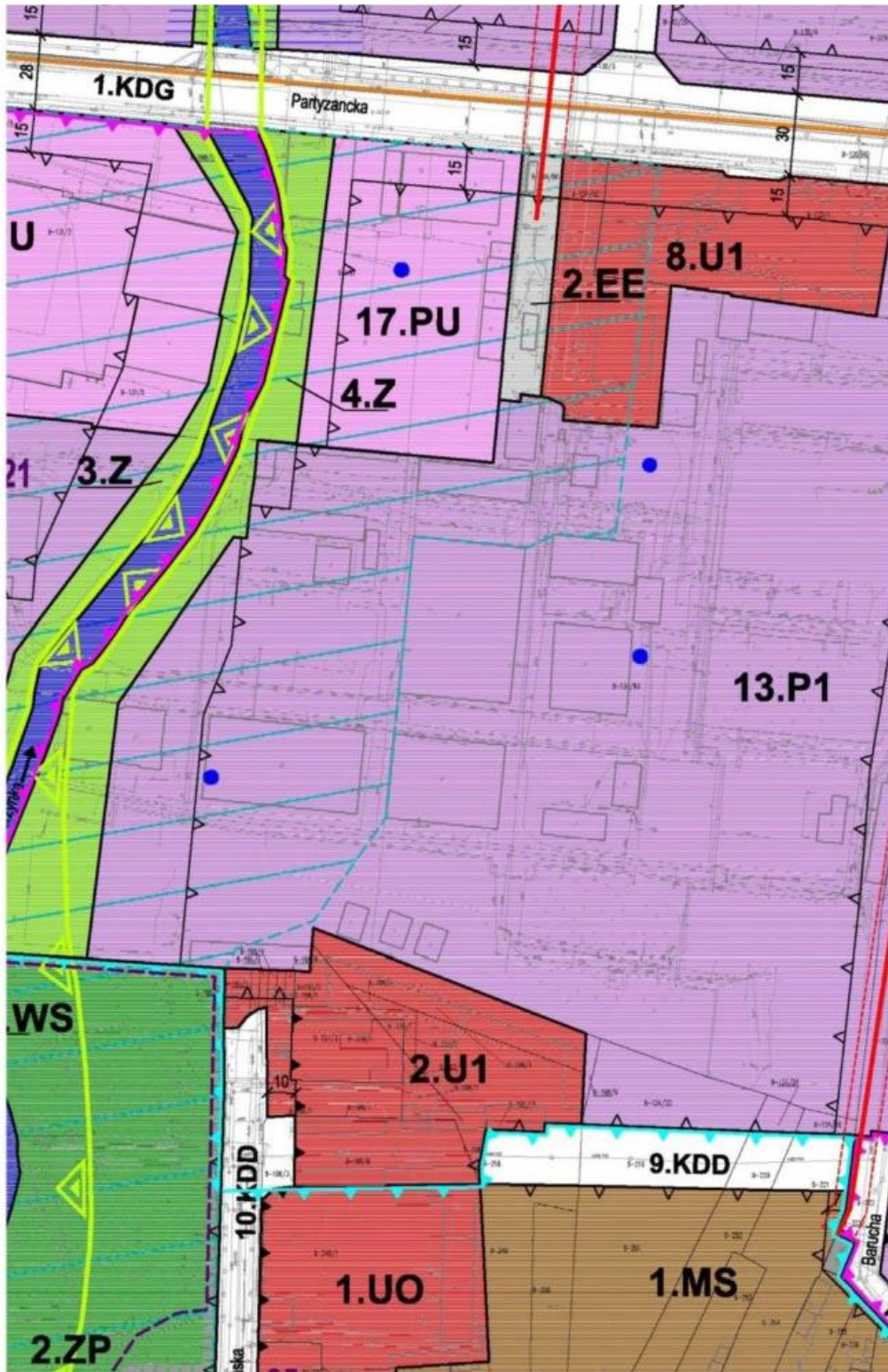
UEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU

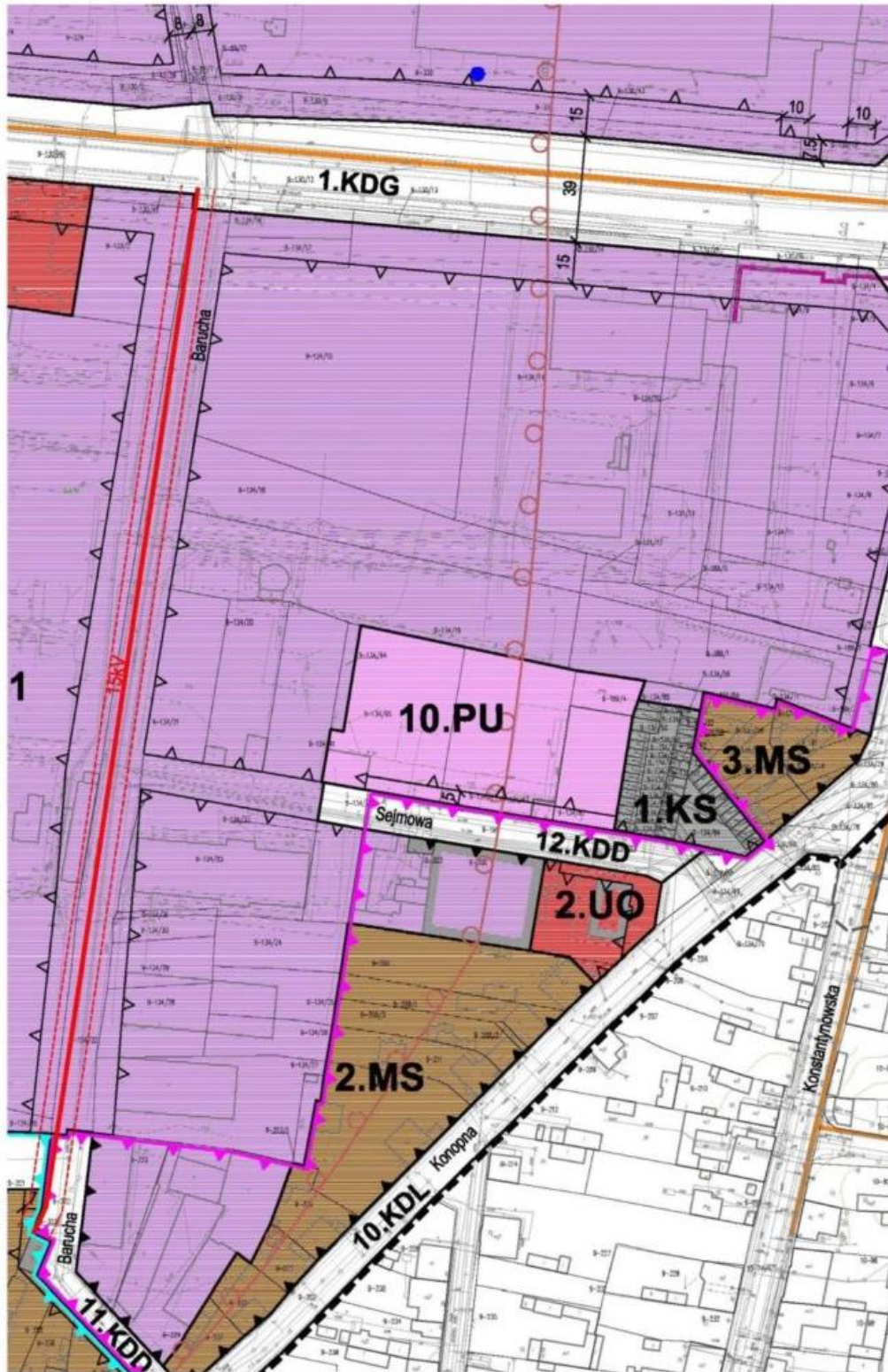
G POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (ORIENTACYJNY PRZEBIEG)

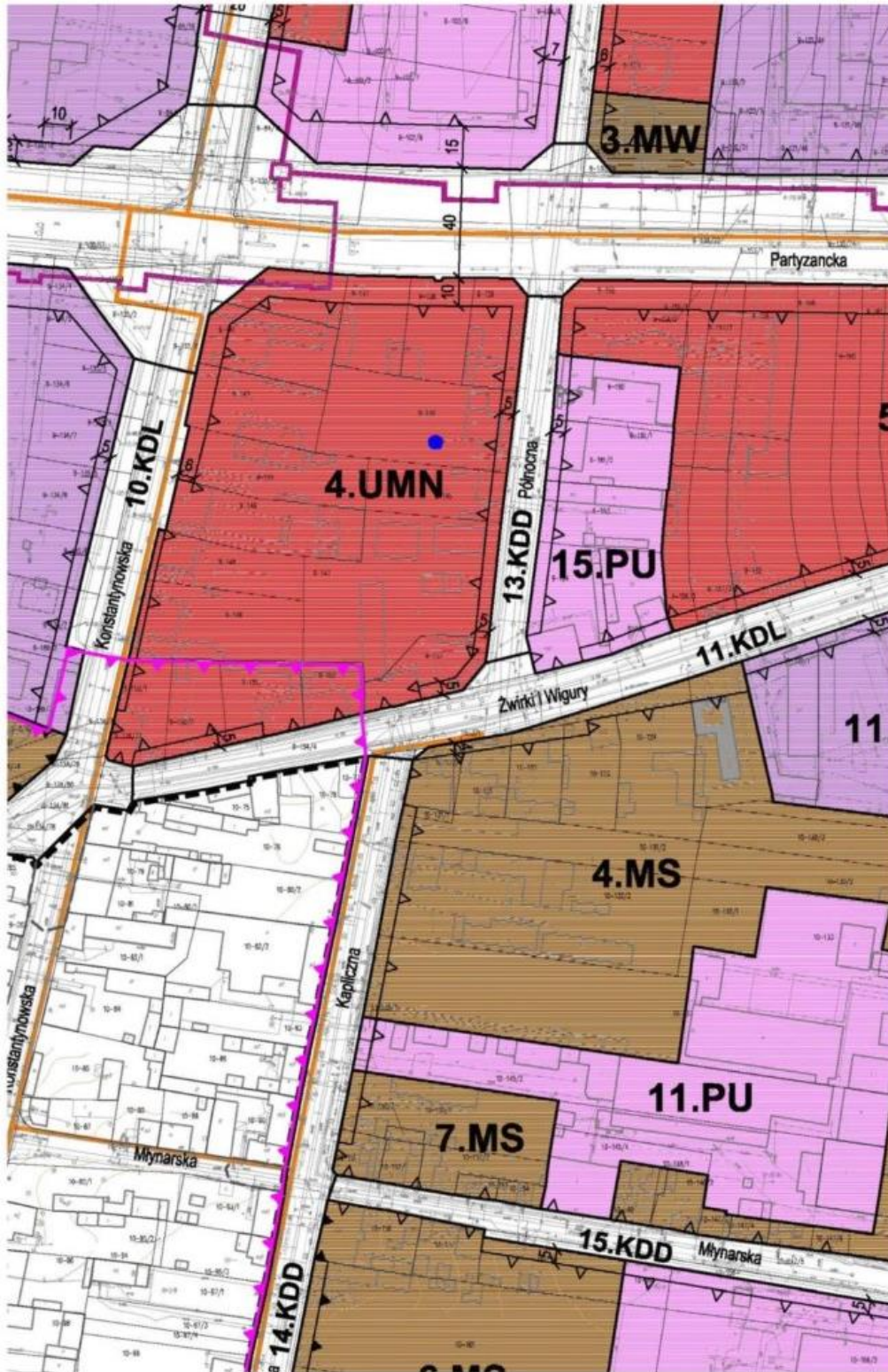
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC

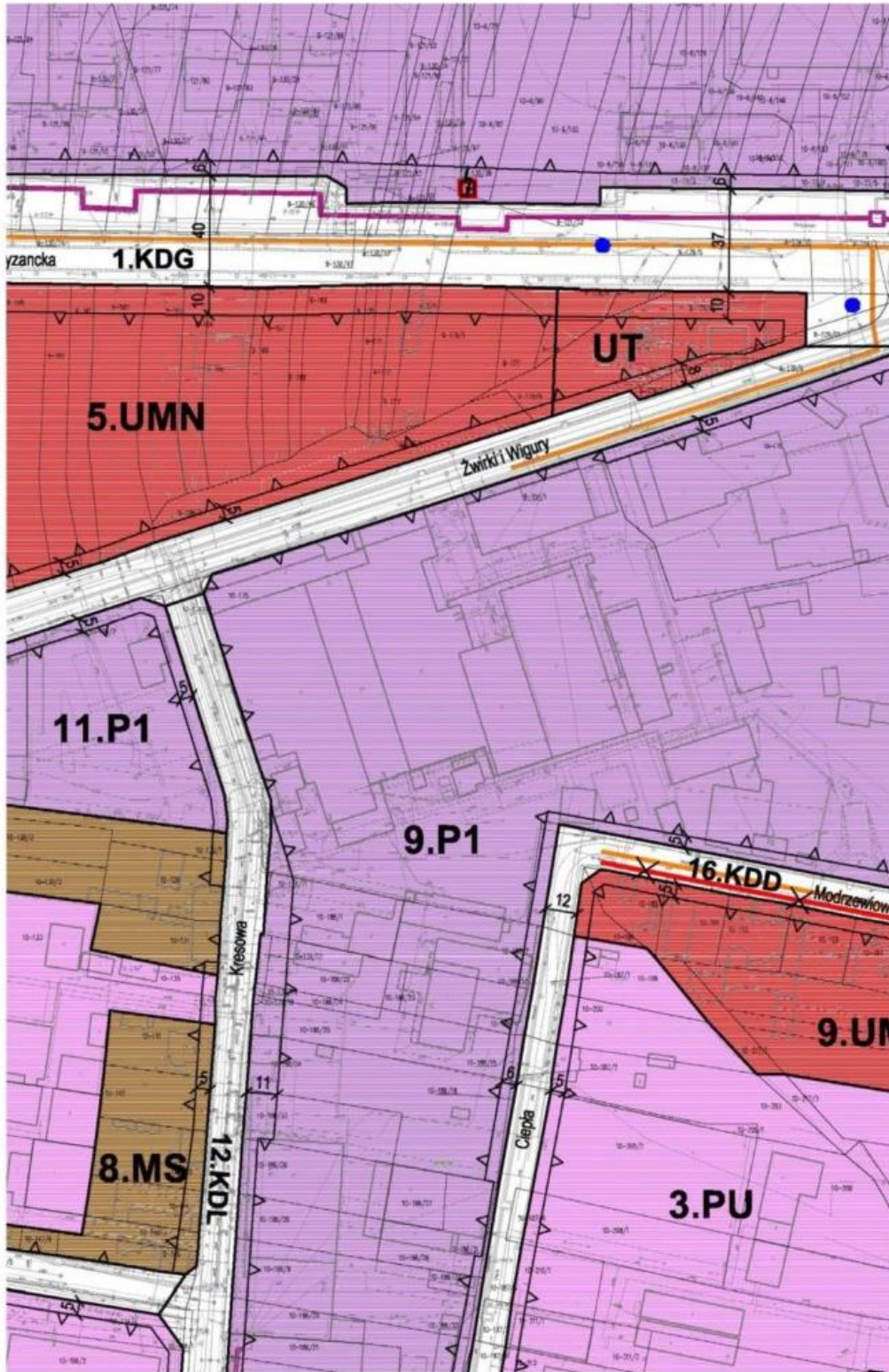


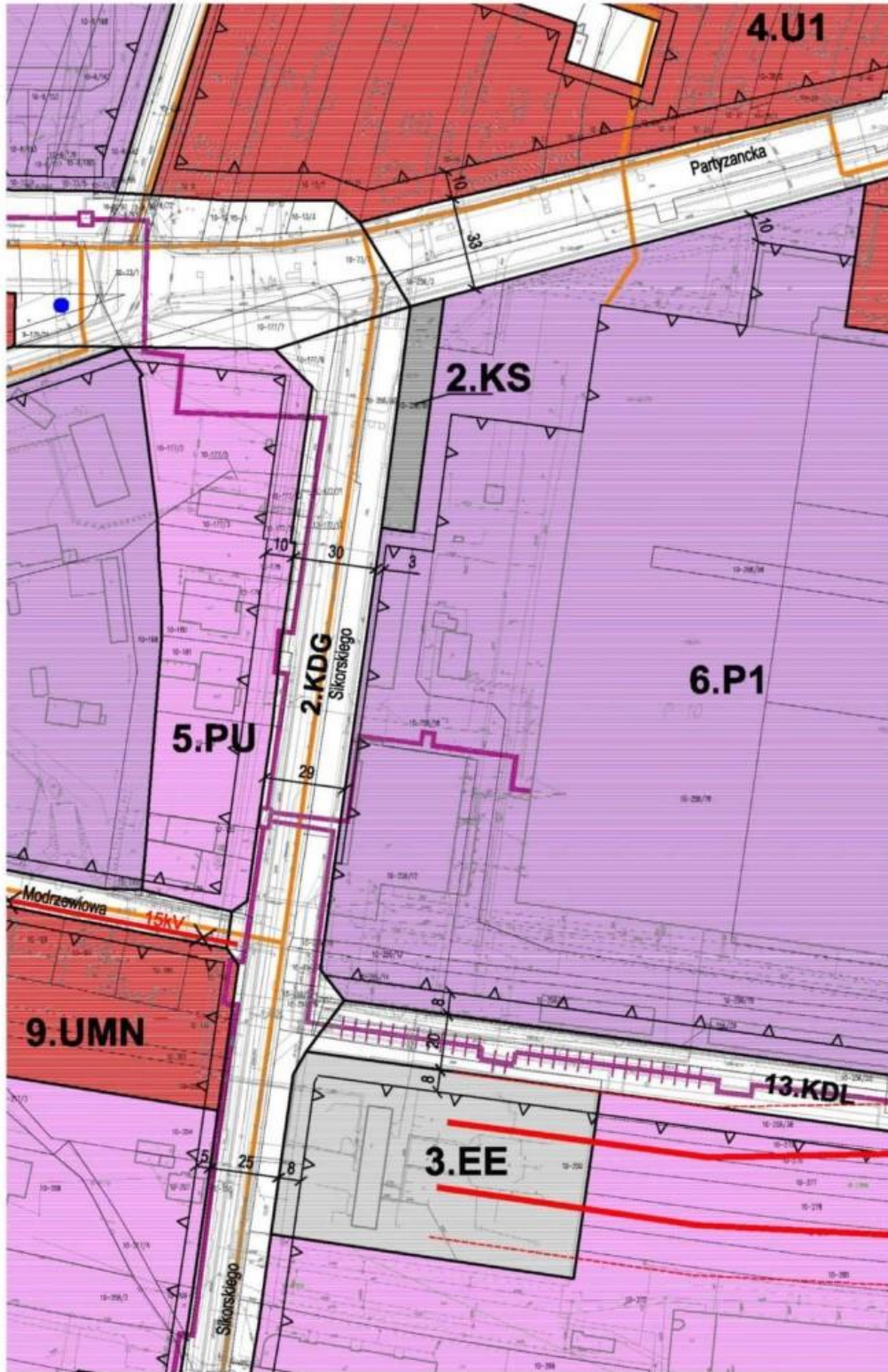


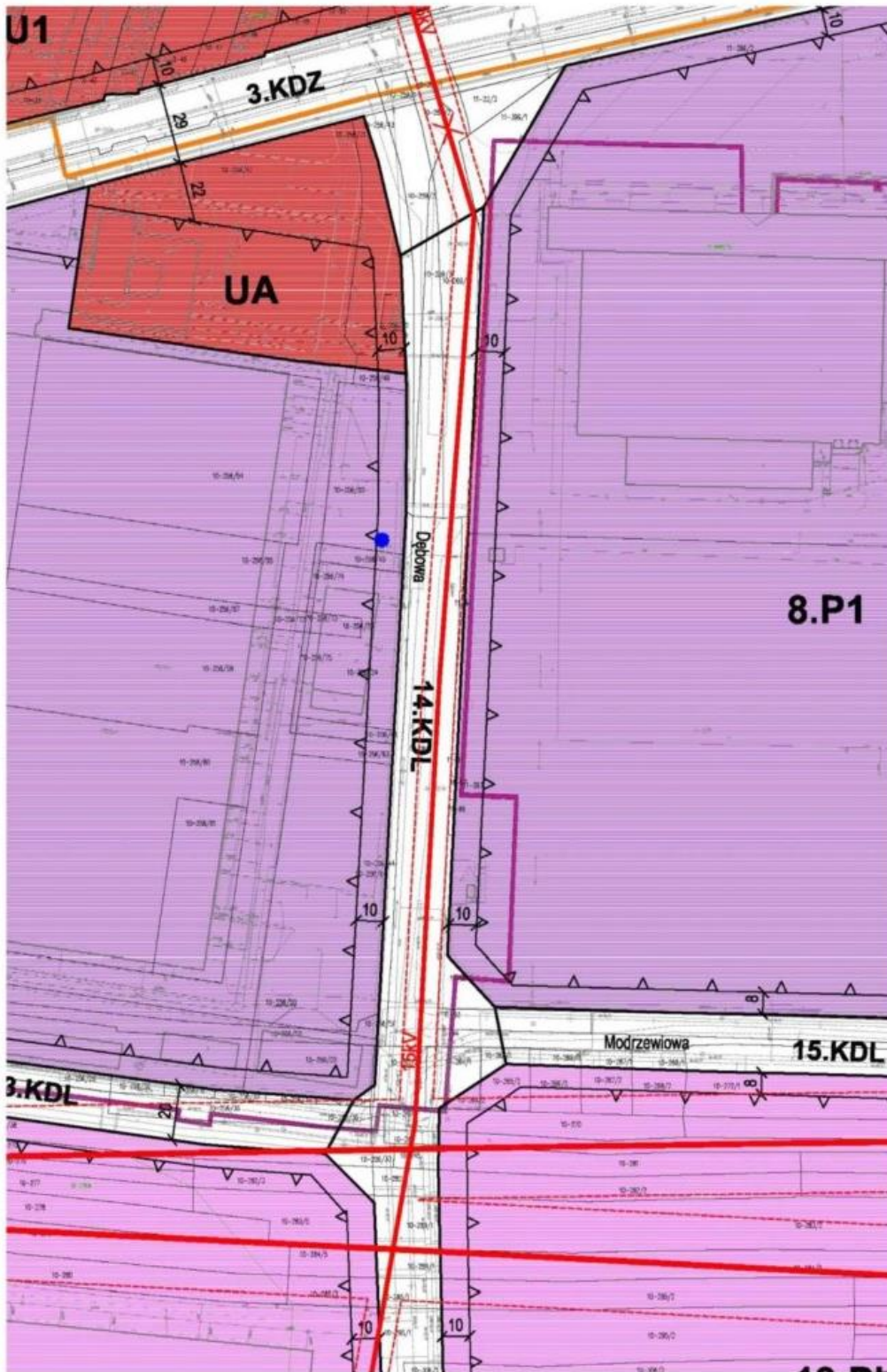


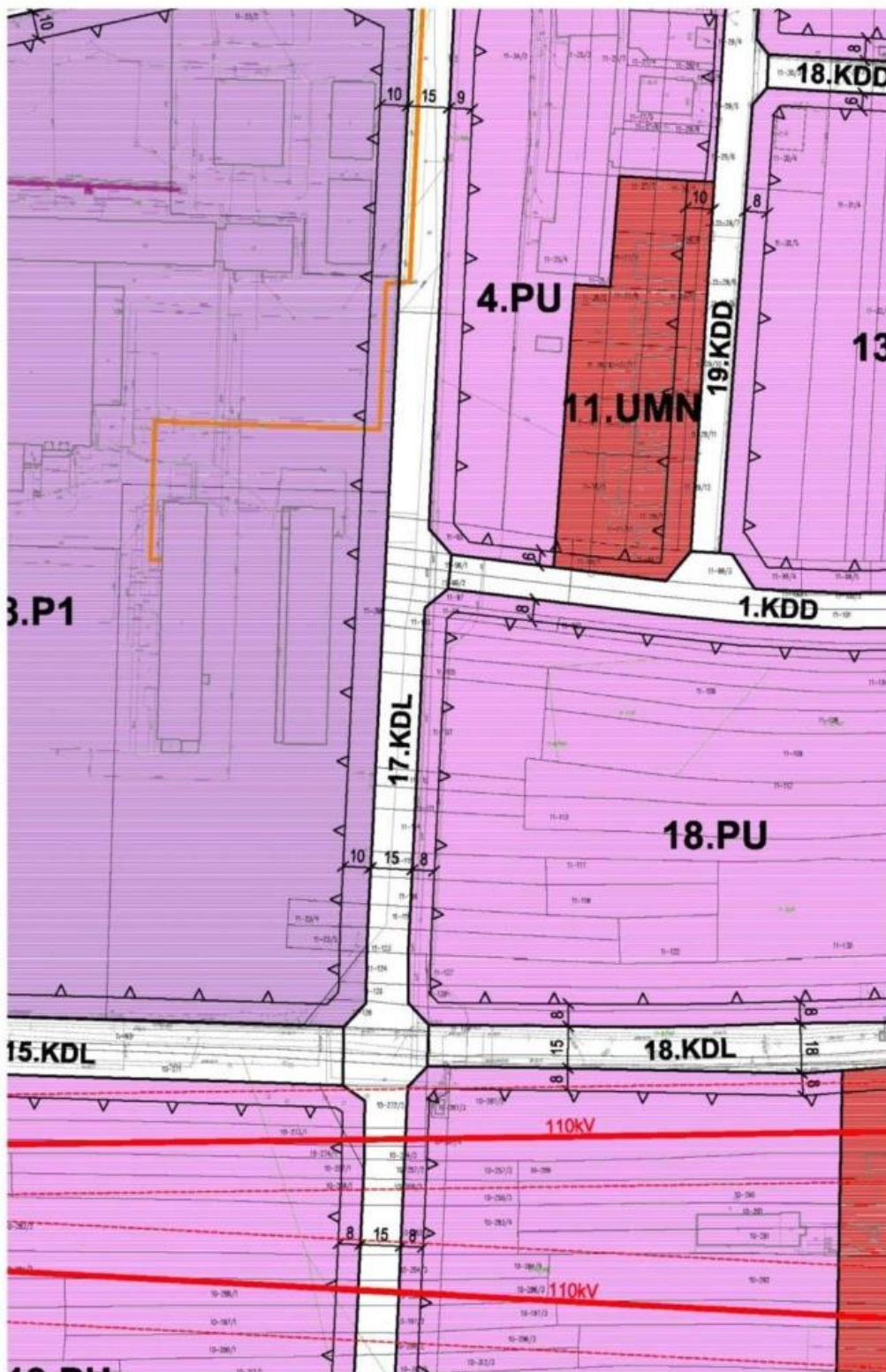














WIEJSKA

CIEPLNA

CIEPLNA NAZIEMNA

PODZIEMNYCH

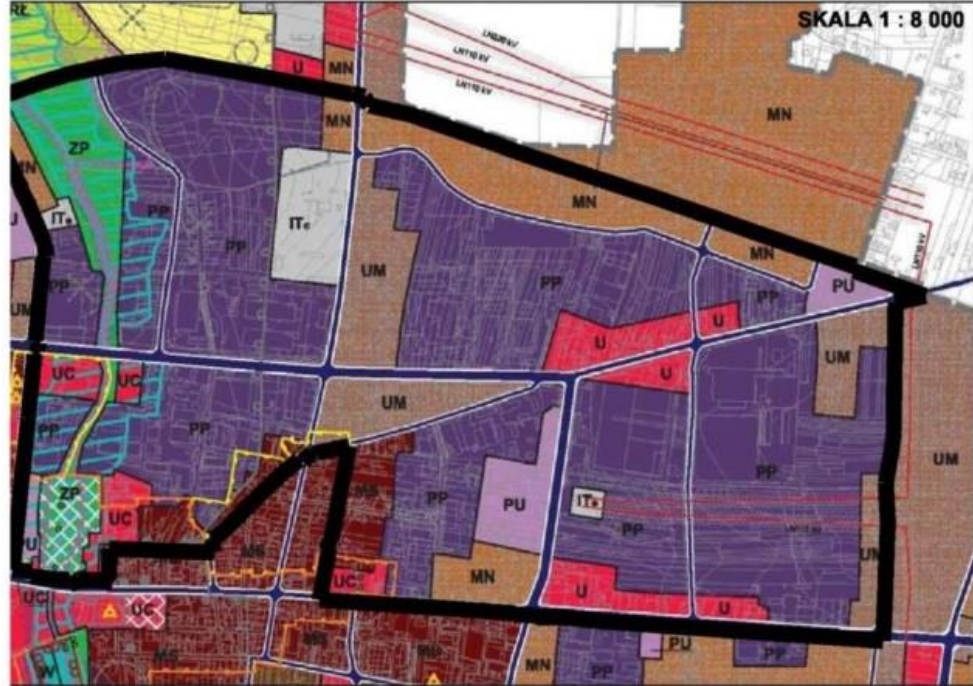
NA STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4KV

IANE DO REJESTRU POMNIKÓW PRZYRODY

UEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU

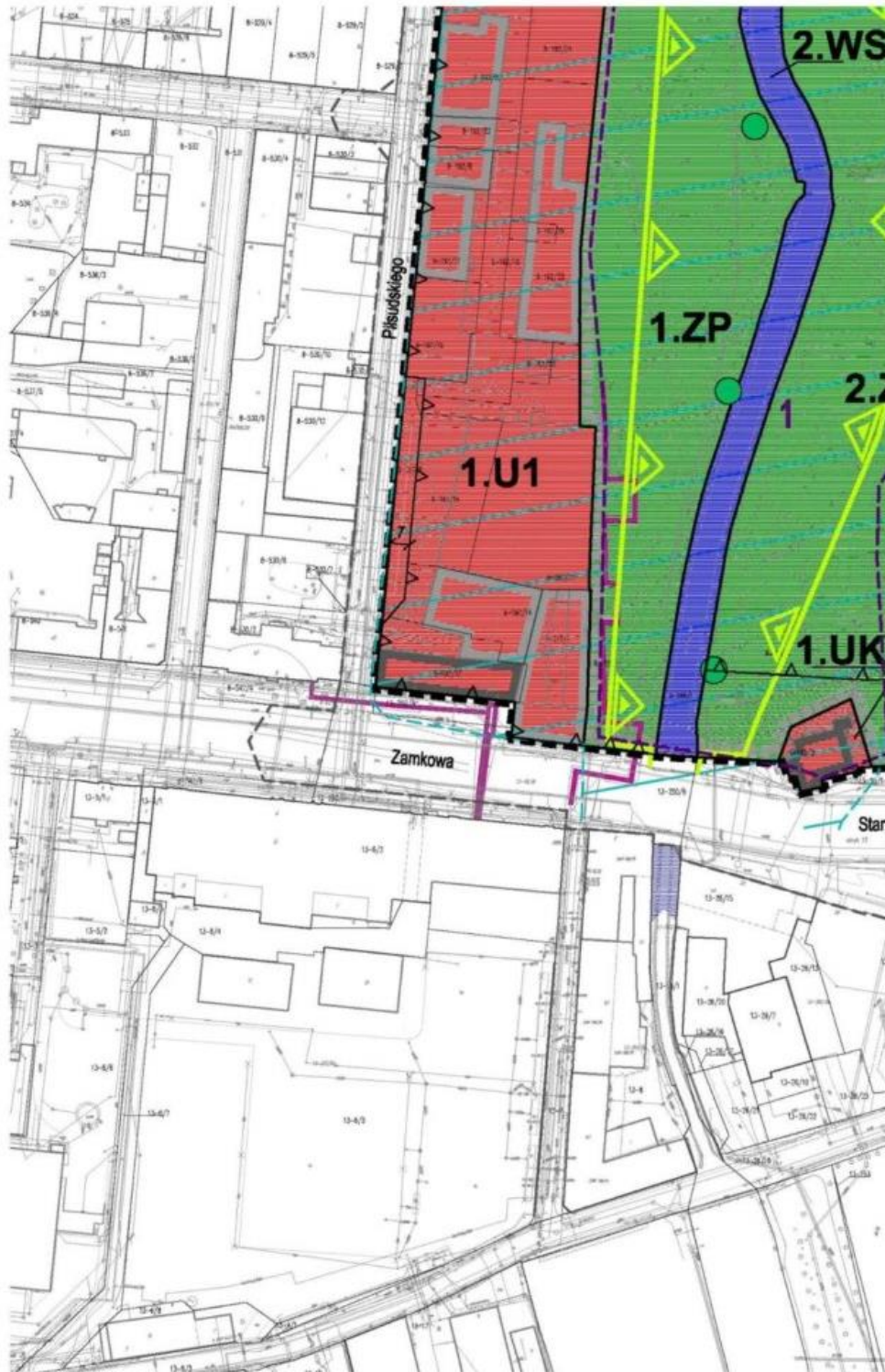
G POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (ORIENTACYJNY PRZEBIEG)

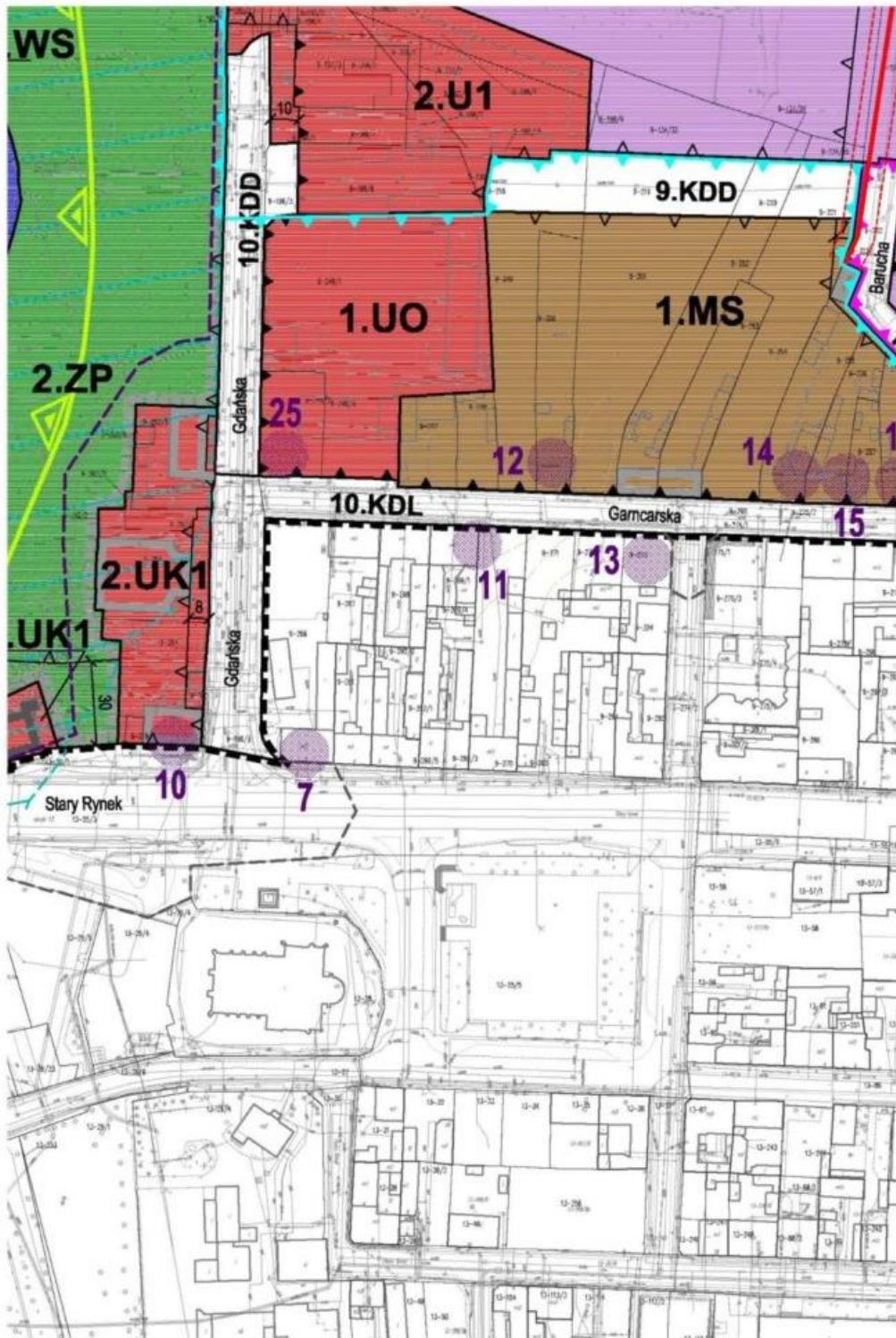
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC

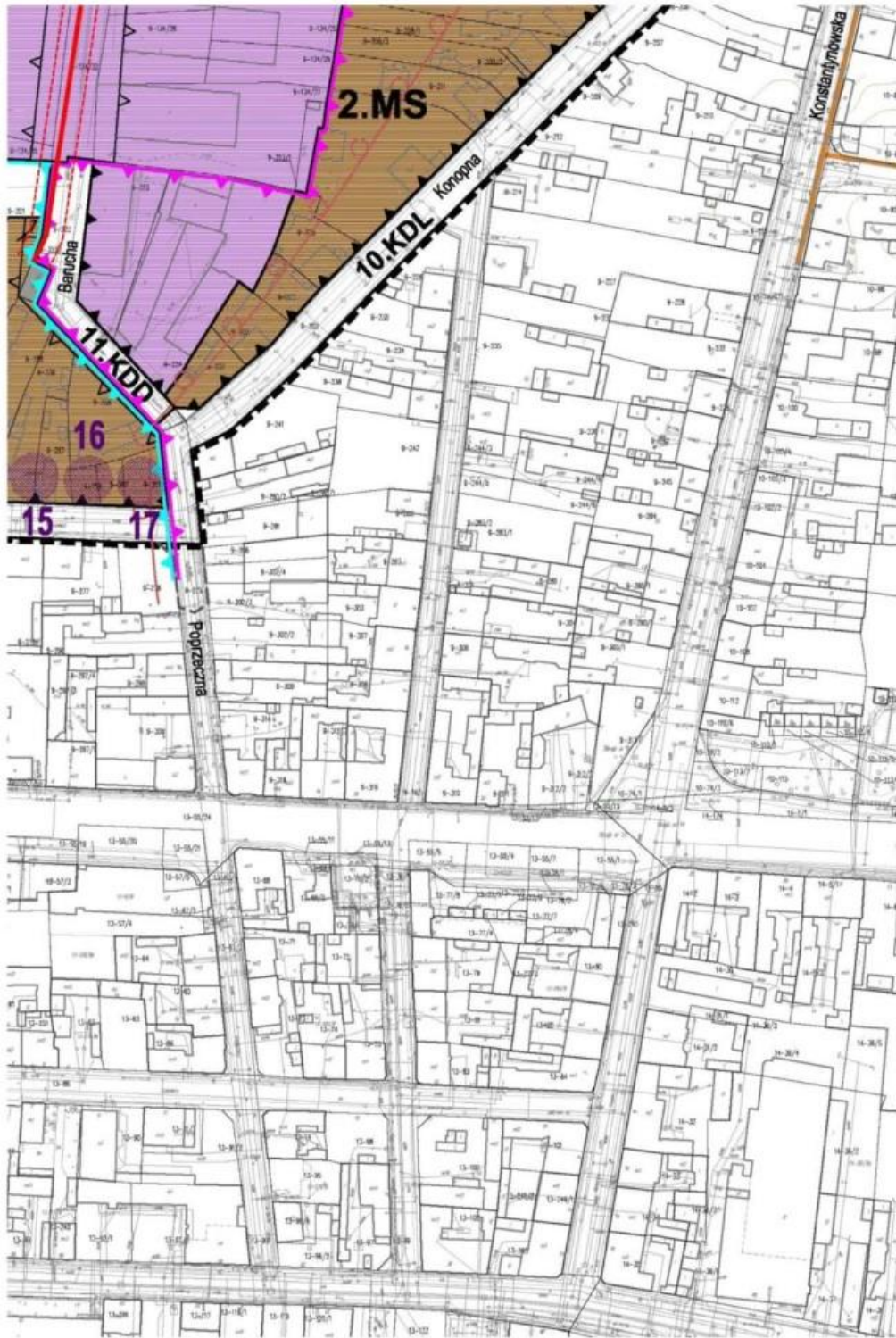


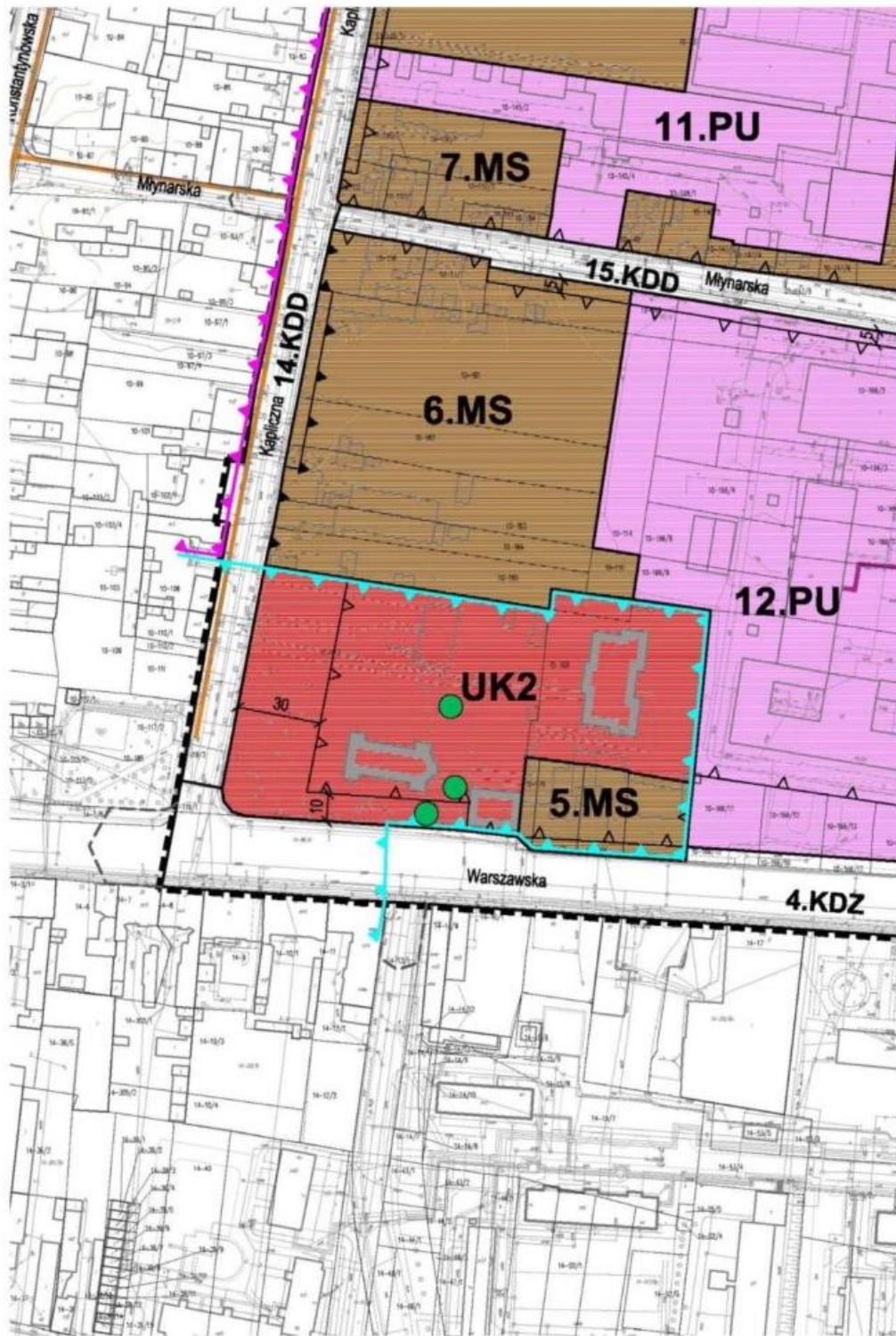
RANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

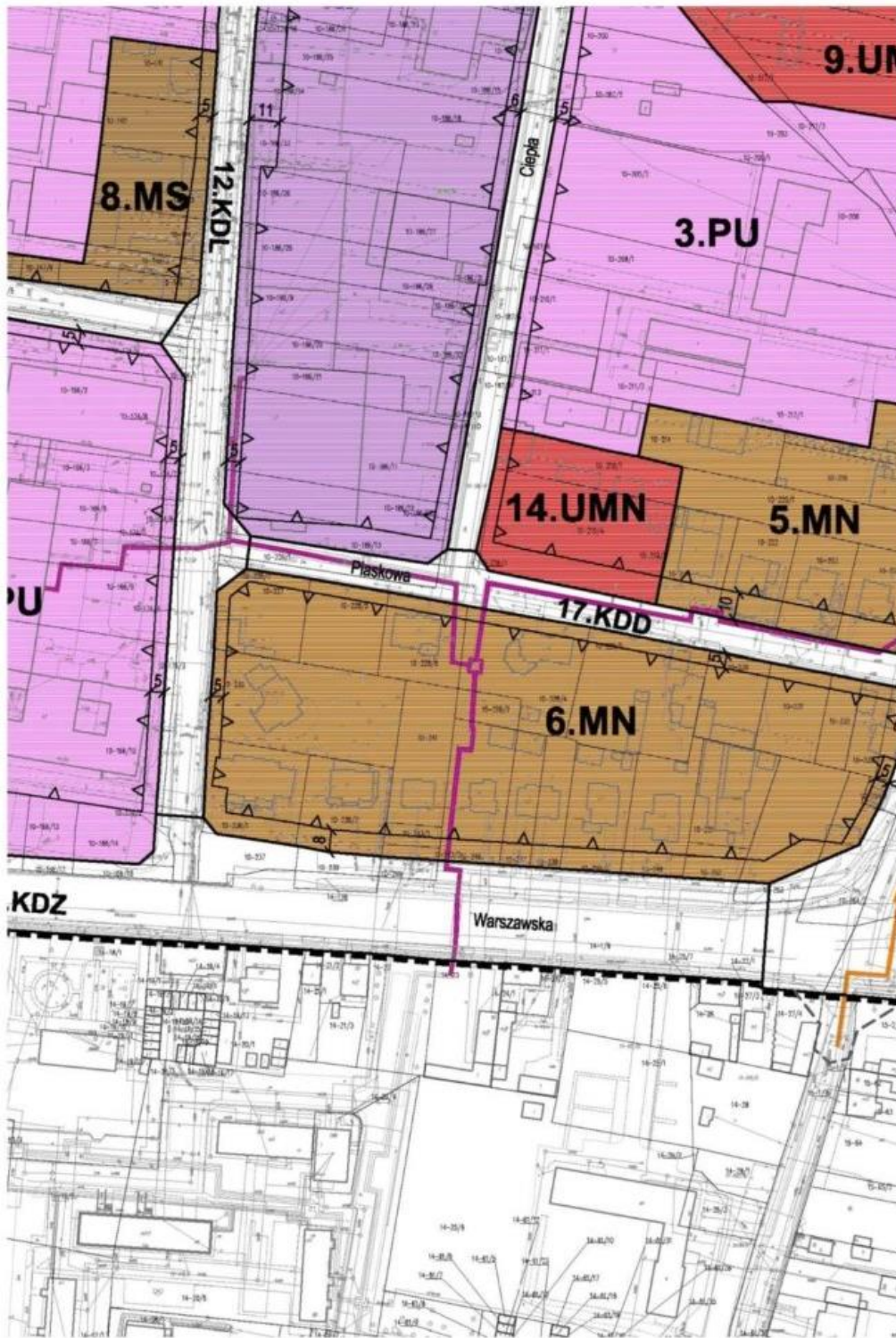
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA		ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
	TERENY ZABUDOWY MOCNOŚCIOWEJ		ZARZĘD WIELKIEJ WODY S... (KIEDA STYL ETNA)
	TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKAWOJEWI WIELKOCZYNNEJ		STREFA POTENCJALIS NAWAŻONA NA ODKRESONE POZIOMANE
	TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKAWOJEWI JEDYNOGODZINNEJ		OBZAR OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU
	TERENY ZABUDOWY WISZANOWEJ I JEDYNOGODZINNEJ		TERENY O POTENCJALIS NAWAŻONA NA ODKRESONE POZIOMANE
	TERENY USŁUGOWE		FORMY FIZYCZNE
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OŚRODKOWYCH		TERENY ZIELONIZOWANE
	TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERSZCZYNNEGO		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	TERENY PRZEMYSŁOWE		OBZAR GÓRNICZY
	TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE		LOKUMENTOWANE ZŁOZE SUROWCÓW MINERALNYCH
	TERENY EKSPLOATACJI POWIĘZCZAKOWEJ		ŚRODOWISKO KULTUROWE
	TERENY ZIELENI (ZEMIE I ZALESIE)		OBIEKTY WNIEMANE DO REJESTRU ZAPISKÓW
	TERENY ZIELENI URBANIZOWANEJ		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY OGRODÓW OSZKAROWYCH		
	TERENY ORNAMENTY		
	TERENY ŁĄKI PASTERSKIE		
	TERENY WÓD STAWIANYCH		
	TERENY WÓL		
	TERENY WYMAJSTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	TERENY KOLEJNE		
	W PUNKCIE WYKAZU WSKAZAŃ		

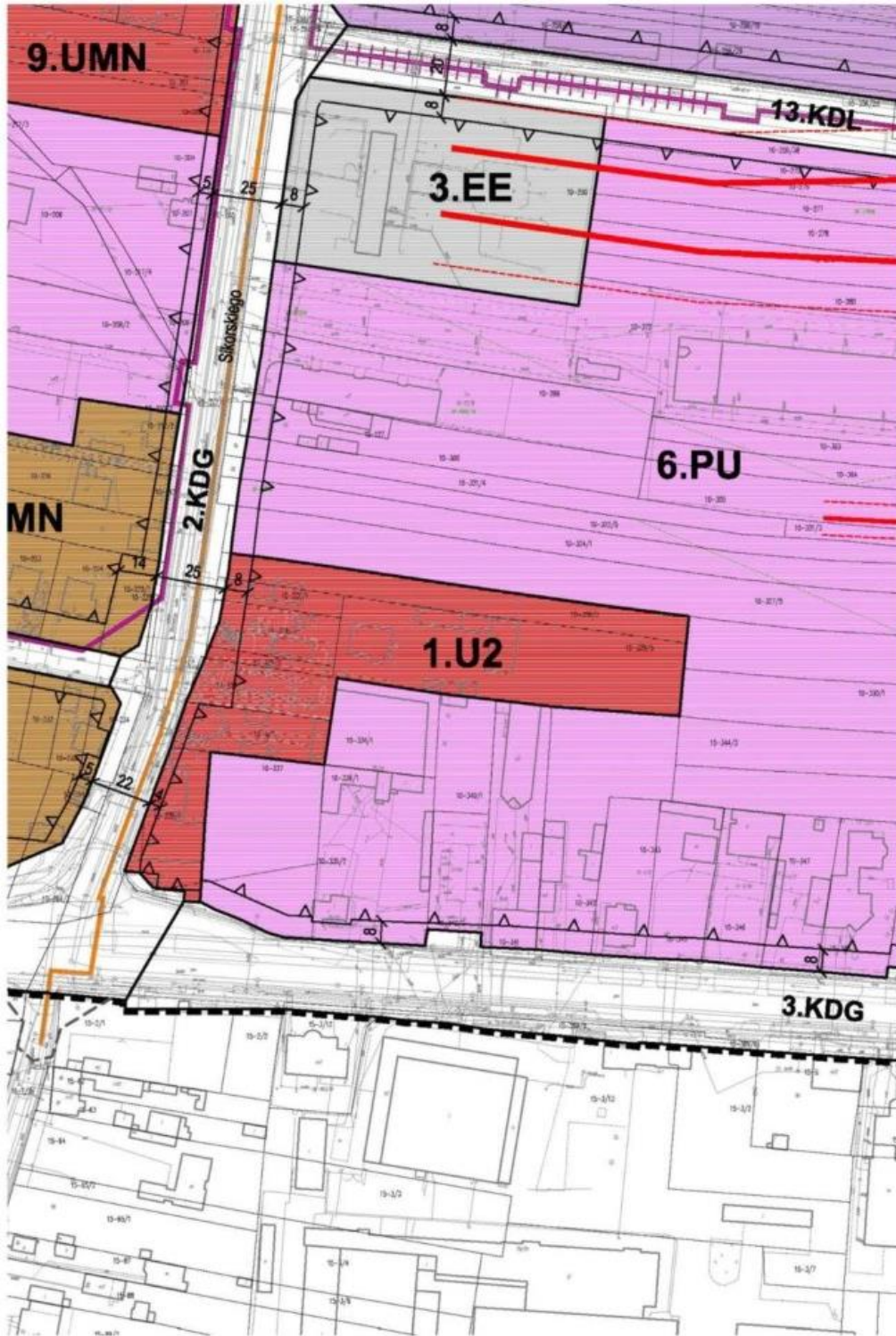


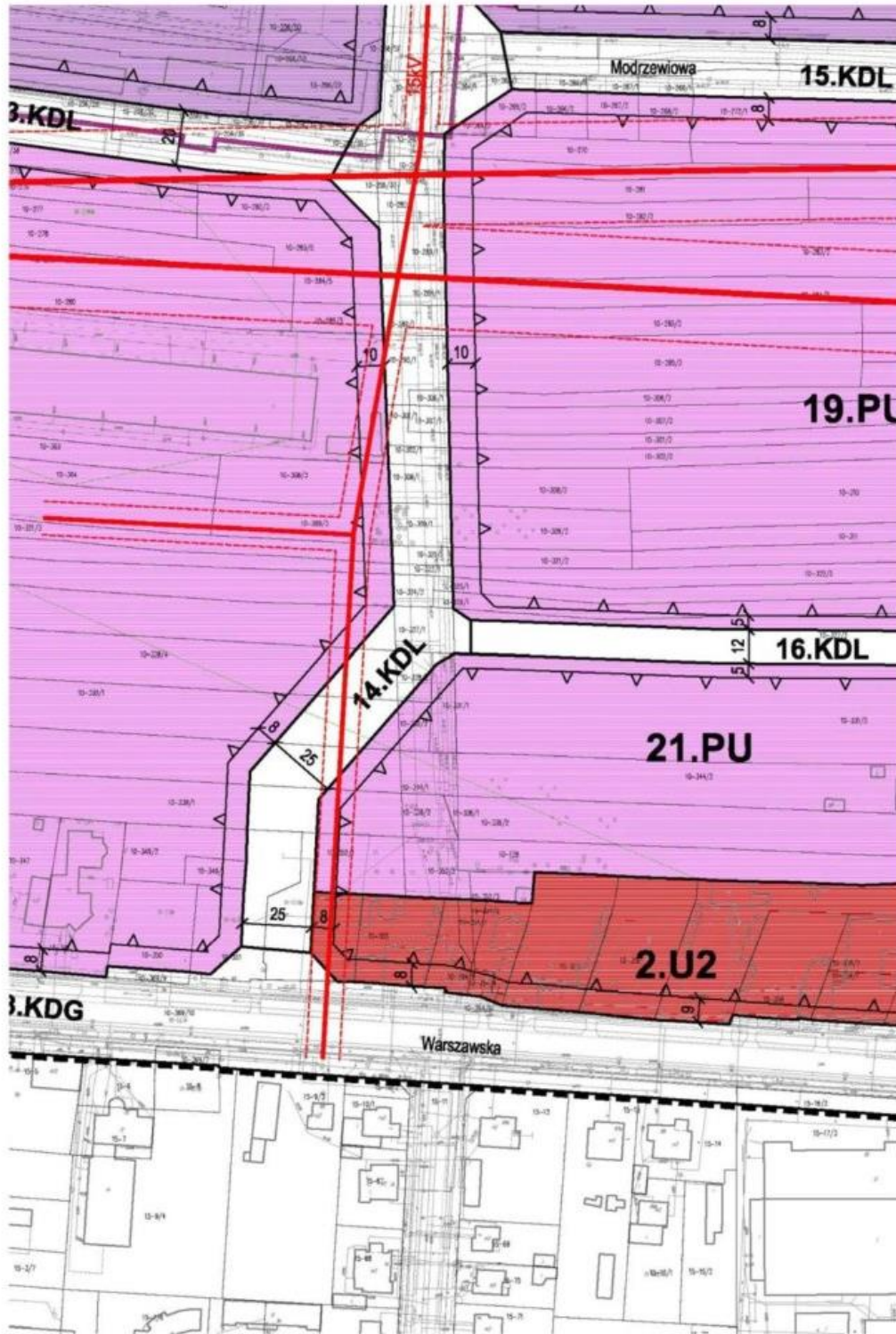


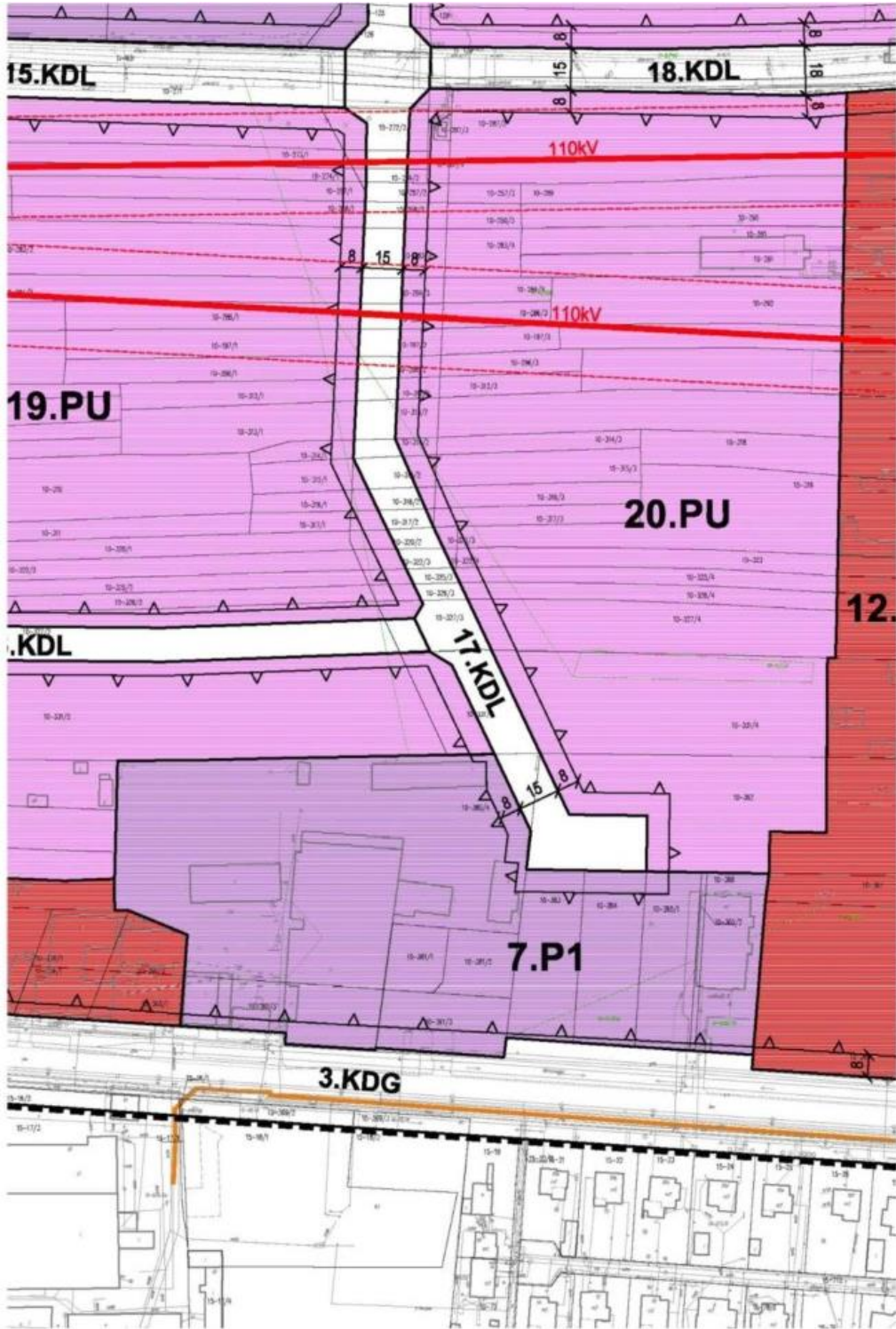
















MAPA POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO POZYSKANA ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W PABIANICACH, WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII ZGODNIE Z WNIOSEM NR UR.7321-2/09 Z DNIA 26.11.2013 R. STAN NA DZIEŃ 09.02.2016 R

<p><b>TEREN</b> SPÓŁKA Z O.O.</p> <p>PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD</p> <p>90-106 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 38, POLAND, tel./fax 832 82 43, 833 86 48, 832 75 43, e-mail: teren@um.com.pl</p>		
<p><b>TEMAT</b></p>	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN OGRANICZONY ULICAMI: PIŁSUDSKIEGO, PROJEKTOWANĄ (PKD-21/2), WIDZEWSKA, PIETRUSIŃSKIEGO, WARSZAWSKA, KAPLICZNA, ŻWIWKI I WIGURY, KONOPNA, GARNCARSKA, GDAŃSKA, STARY RYNEK I ZAMKOWA, W PABIANICACH</p>	
<p><b>RYSUNEK</b></p>	<p>RYSUNEK PLANU</p>	
<p><b>PROJEKTANCI</b></p>	<p>mgr inż. arch. Ewa Krakowska <span style="float: right;">mgr arch. 10860 zobowiąz. 2.Ogólny i Indywidualny - Wł. 083</span></p> <p>z zespołem</p>	
<p><b>ZLECIENIODAWCA</b></p>	<p>GMINA MIEJSKA PABIANICE</p>	
<p><b>DATA</b></p>	<p><b>UMOWA</b></p>	<p><b>SKALA</b></p>
<p>sierpień 2016</p>	<p>z dnia 31.07.2007 r.</p>	<p>1 : 2 000</p>



**ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZACHOWANIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY ORAZ KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZEKA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TERENY GAZOWNICTWA
	TERENY CIEPŁOWNICTWA
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM - STREFA ZASIĘGU WODY STULETNIEJ
	STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
	NIECZYNNY NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV - DO LIKWIDACJI
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA - DO MODERNIZACJI BĄDŹ SKABLOWANIA
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	CIEPŁOWNIA MIEJSKA
	MIEJSKA SIEĆ CIEPLNA
	MIEJSKA SIEĆ CIEPLNA NAZIEMNA
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4kV
	DRZEWA WPISANE DO REJESTRU POMNIKÓW PRZYRODY
	GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU
	TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (ORIENTACYJNY PRZEBIEG)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/358/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 15 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2016 R.  
W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN OGRANICZONY ULICAMI: PIŁSUDSKIEGO,  
PROJEKTOWANĄ (9KD-Z1/2), WIDZEWSKĄ, PIETRUSIŃSKIEGO, WARSZAWSKĄ,  
KAPLICZNĄ, ŻWIRKI I WIGURY, KONOPNĄ, GARNCARSKĄ, GDAŃSKĄ, STARY RYNEK  
I ZAMKOWĄ W PABIANICACH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) Rada Miejska w Pabianicach, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Pabianic w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do czterokrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 11 marca 2015 r. do 9 kwietnia 2015 r.

- 1) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 335 - ul. Warszawska 106.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustanowienie takiego przeznaczenia terenu, które umożliwiłoby sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Pabianic po pierwszym wyłożeniu nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ze względu na kontynuację polityki przestrzennej gminy - teren wskazany jest w obowiązującym oraz poprzednich dokumentach planistycznych, a także w obowiązującym studium do zagospodarowania funkcją przemysłową i usługową, z ograniczeniem rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 2) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 325/1 - ul. Północna 44/48.

Treść uwagi: Składający uwagę podnosi, że projekt miejscowego planu powoduje duże ograniczenia w prowadzonej działalności. Brak zgody na proponowany przebieg drogi publicznej 7.KDL.

Prezydent Miasta Pabianic po pierwszym wyłożeniu nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W odniesieniu do obecnie obowiązującego planu z 2006 r. przesunięto przebieg drogi w kierunku północnym do istniejącego śladu, umożliwiając połączenie podzielonej w obecnie obowiązującym planie nieruchomości uwagodawcy i zwiększając powierzchnię przeznaczoną pod PU.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 3) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 134/5, 132 - ul. Partyzancka 53A/ Piłsudskiego 7.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu usługowego (U) na teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU).

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono na części terenu, poprzez zmianę przeznaczenia terenów zabudowy usługowej, rzemiosła (U1) na tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU). Nie uwzględniono na części terenu wzdłuż rzeki, zachowując przeznaczenie terenu 3.Z i 4.Z z uwagi na konieczność ochrony doliny rzeki.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 4) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/72, 6/82, 6/90, 6/102, 6/117, 6/118, 6/130, 6/124, 6/137, 6/141, 6/147, 6/154, 73/3 - ul. Partyzancka 94/108.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie korekty linii rozgraniczającej ulicy Partyzanckiej na szerokości posesji - zmiana szerokości pasa drogowego z 37 m do 31 m.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Linia rozgraniczająca ul. Partyzanckiej przebiega po granicy własności zarządcy drogi krajowej GDDKiA, co stanowi kontynuację zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 5) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy rejonu ulic Widzewskiej, Partyzanckiej, Północnej, Sikorskiego, Dębowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wybudowanie drogi równoległej do ul. Widzewskiej biegnącej aż do ul. Konstytucyjnej - 7.KDL.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zagadnienie realizacji drogi wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 6) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy rejonu ulic Widzewskiej, Partyzanckiej, Północnej, Sikorskiego, Dębowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenia ul. Widzewskiej z ul. Partyzancką (ulicami: Północną, Sikorskiego, Dębową).

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo – obecny projekt planu już uwzględnia uwagę w zakresie ul. Dębowej (8.KDL), która w projekcie planu stanowi obecnie połączenie ul. Widzewskiej z ul. Partyzancką. Nie uwzględniono częściowo – w zakresie ul. Północnej i ul. Sikorskiego ze względu na brak możliwości lokalizacyjnej i zasadności ekonomicznej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 7) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy rejonu ulic Widzewskiej, Partyzanckiej, Północnej, Sikorskiego, Dębowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o likwidację ścież narożników działek w miejscach skrzyżowań ul. Widzewskiej z drogami prostopadłymi (7-13.MN).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Miejsca skrzyżowań, ich geometria i wymiary wynikają z kontynuacji linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w obowiązującym planie z 2006 r. dla obszaru leżącego na pn. od ul. Widzewskiej i nie objętych niniejszym planem.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 8) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy rejonu ulic Widzewskiej, Partyzanckiej, Północnej, Sikorskiego, Dębowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie potrzeby analizy stanu oświetlenia dróg na terenie osiedla.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Sprawa wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 9) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 25/5, 25/6, 37/2, 42/17 - ul. Barucha 20/28.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wytyczenie dróg dojazdowych od ul. 1.KDL (ul. Barucha) na działkach 37/2 i 25/5.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż nieruchomości wnioskodawcy obejmująca m.in. wnioskowane działki 25/4, 37/1, a także 25/5, 37/2 posiada obsługę komunikacyjną z drogi 1.KDL i bezpośrednio do niej przylega.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 10) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 225/3 - ul. Rypułtowska 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na proponowany przebieg projektowanej drogi publicznej 7.KDL, propozycja przesunięcia drogi w kierunku południowym o ok. 7 m, aby pozostała nienaruszona granica nieruchomości uwagodawcy.

Prezydent Miasta Pabianic po pierwszym wyłożeniu nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości układu komunikacyjnego oraz geometrię skrzyżowania ulic 2KDZ z 7KDL i 3KDL.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 11) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 368 - ul. Pietrusińskiego 2.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na poszerzenie wjazdu ul. Pietrusińskiego w ul. Warszawską.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez korektę linii rozgraniczającej ul. Pietrusińskiego, zawężając plac do zawracania z 29 m do 20 m. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej likwidacji poszerzenia rejonu wjazdu ul. Pietrusińskiego w ul. Warszawską, z uwagi na konieczność zachowania minimalnych parametrów placu do zawracania.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 12) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 109/1, 109/3, 109/4, 109/5, 83, 79, 78, 77/1, 77/2, 76/1, 76/2, 75/1, 75/2, 74/1, 74/2, 73/1, 73/2, 65 - ul. Barucha 35 i 41, ul. Rypułtowska 2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu drogi publicznej 3.KDD w kierunku wschodnim tak, aby obejmowała działkę 82/5, która jest działką miejską.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na obecny stan użytkowania i zagospodarowania, a także proces przekształceń własnościowych dotyczących działki 82/5.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 13) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zniesienie zakazu rozbudowy i nadbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ramach wnioskowanego terenu nie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 14) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapewnienie uczestnictwa inwestora w celu osiągnięcia kompromisu w sprawie nakładów finansowych (np. zwolnienie z podatku od nieruchomości).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wniosek wykracza poza problematykę planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 15) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynków będących w GEZ i rezygnację z wymogów konserwatorskich w odniesieniu do elewacji niewidocznych - np. od strony parku.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Obecny projekt planu już uwzględnia uwagę - plan nie zakazuje rozbudowy i nadbudowy budynków będących w GEZ, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie uwzględniono w zakresie rezygnacji z wymogów konserwatorskich w odniesieniu do elewacji niewidocznych, ze względu na wytyczne WKZ, wskazane do ujęcia w projekcie planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 16) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie zapisu § 45 pkt 5 dotyczącego zasad podziału nieruchomości.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 8 w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 17) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie dla budynku przy ul. Piłsudskiego 3d będącego w granicy z parkiem specjalnych warunków zabudowy, takich jak: możliwość ocieplenia zewnętrznych ścian budynku i w związku z tym trwałe, nieodpłatne zajęcie parku.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wnioskowane regulacje wykraczają poza problematykę planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

18) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o potraktowanie zabudowy w granicy jako zabudowy pierzejowej z możliwością realizacji np. tarasów i innych wystających elementów.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie możliwości budowy w granicy poprzez uzupełnienie zapisów. Nie uwzględniono w zakresie możliwości realizowania wystających elementów; zagadnienie regulowane przepisami odrębnymi.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

19) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wliczanie do powierzchni biologicznie czynnych zielonych dachów i ażurowych nawierzchni terenu.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zagadnienie regulowane przepisami odrębnymi.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

20) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapewnienie możliwości bezpośredniego przejścia do parku, z poszanowaniem regulaminu parku.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wnioskowane regulacje wykraczają poza problematykę planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

21) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/17, 192/18, 192/24, 192/25, 192/26 - ul. Piłsudskiego 1/3, 3D i 3F.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umieszczenie w warunkach ogólnych pojęcia „terenu inwestycji” odnoszącego się do terenu składającego się z kilku działek budowlanych, bez konieczności najpierw scalania lub wprowadzania do jednej księgi wieczystej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Plan nie stosuje w swoich zapisach pojęcia „teren inwestycji”, posługując się w regulacjach w tym zakresie, pojęciami zdefiniowanymi w przepisach odrębnych.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 12 sierpnia 2015 r. do 10 września 2015 r.

- 1) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 225/3 - ul. Rypułtowska 1A.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na proponowany przebieg projektowanej drogi publicznej 7.KDL, propozycja przesunięcia drogi w kierunku południowym o ok. 7 m.

Prezydent Miasta Pabianic po drugim wyłożeniu częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie korekty w przebiegu linii rozgraniczającej projektowanej drogi 7.KDL. Nie uwzględniono w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej projektowanej drogi 7.KDL w kierunku południowym o ok. 7 m.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 2) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 225/3 - ul. Rypułtowska 1A.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie linii zabudowy do linii ogrodzeń.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie korekty w przebiegu linii zabudowy z 5 m na 2 m od linii rozgraniczającej nowoprojektowanej drogi 7.KDL. Nie uwzględniono w zakresie zrównania linii zabudowy z linią rozgraniczającą nowoprojektowanej drogi 7.KDL.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 3) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Widzewskiej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenie ul. Widzewskiej z ul. Północną.

Prezydent Miasta Pabianic po drugim wyłożeniu nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na brak możliwości lokalizacyjnej i zasadności ekonomicznej; obie ulice (Widzewska i 7KDL) połączone są ze sobą ok. 100 m dalej ul. Konstytucyjną.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 4) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Widzewskiej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenie ul. Widzewskiej z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej 5.KDD.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na brak możliwości lokalizacyjnej i zasadności ekonomicznej; ul. 5.KDD jest jedynie sięgaczem obsługującym już zagospodarowane tereny przemysłowe.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 5) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Partyzanckiej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenie i możliwość przejazdu z ul. Partyzanckiej do Warszawskiej poprzez ul. Pietrusińskiego.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zagadnienie realizacji drogi wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 6) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/72, 6/82, 6/90, 6/102, 6/117, 6/118, 6/130, 6/124, 6/137, 6/141, 6/147, 6/154, 73/3 - ul. Partyzancka 94/108.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie bezpośredniego zjazdu z ul. Partyzanckiej na teren posesji wnioskodawcy z pominięciem drogi serwisowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza kompetencje planu. Warunki lokalizacji zjazdów z drogi publicznej określają przepisy odrębne, warunki takie wydaje każdorazowo właściwy zarządca drogi przed wykonaniem projektu budowlanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 7) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 225/1 - ul. Rypułtowska 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie linii zabudowy do linii ogrodzeń od ul. Rypułtowskiej.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie korekty w przebiegu linii zabudowy z 5 m na 3 m od linii rozgraniczającej ul. Rypułtowskiej.

Nie uwzględniono w zakresie zrównania linii zabudowy z linią rozgraniczającą ul. Rypułtowskiej, ze względu na klasę drogi i konieczność zachowania widoczności na skrzyżowaniu ulic.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 8) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 225/3 - ul. Rypułtowska 1A.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie linii zabudowy do linii ogrodzeń od ul. Rypułtowskiej oraz do linii ogrodzeń od strony nowoprojektowanej drogi publicznej.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie korekty w przebiegu linii zabudowy z 5 m na 2 m od linii rozgraniczającej ul. Rypułtowskiej oraz nowoprojektowanej 7.KDL. Nie uwzględniono w zakresie zrównania linii zabudowy z linią rozgraniczającą ul. Rypułtowskiej oraz nowoprojektowanej 7.KDL, ze względu na klasę drogi i konieczność zachowania widoczności na skrzyżowaniu ulic.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 9) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/113, 6/121, 6/127, 6/135, 6/145, 6/151, 6/162, 6/168, 6/153, 6/165, 73/4 - ul. Partyzancka 94/106.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie bezpośredniego zjazdu z ul. Partyzanckiej z pominięciem drogi serwisowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza kompetencje planu. Warunki lokalizacji zjazdów z drogi publicznej określają przepisy odrębne, warunki takie wydaje każdorazowo właściwy zarządca drogi przed wykonaniem projektu budowlanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 10) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/178, 6/180, 73/5 – ul. Partyzancka 94/108.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie bezpośredniego zjazdu z ul. Partyzanckiej z pominięciem drogi serwisowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza kompetencje planu. Warunki lokalizacji zjazdów z drogi publicznej określają przepisy odrębne, warunki takie wydaje każdorazowo właściwy zarządca drogi przed wykonaniem projektu budowlanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 11) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/8, 6/55, 6/66, 6/70, 6/18, 6/79, 6/86, 6/87, 6/88, 6/93, 6/163, 6/96, 6/97, 6/98, 6/99, 6/105, 6/106, 6/109, 6/112, 6/114, 6/122, 6/128, 6/134, 6/136, 6/138, 6/140, 6/144, 6/146, 6/150, 6/152, 6/153, 6/157, 6/165, 6/177, 6/182, 6/184, 6/186, 6/188, 6/190, 6/192, 6/194, 6/196, 6/198, 6/200, 6/202, 6/204, 6/206, 6/208, 6/210, 6/212, 6/214, 6/216, 6/218, 6/220, 6/222, 6/224, 6/226, 6/228, 6/230, 6/232, 6/234, 6/236, 6/238, 73/4 – ul. Partyzancka 94/108.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie bezpośredniego zjazdu z ul. Partyzanckiej z pominięciem drogi serwisowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza kompetencje planu. Warunki lokalizacji zjazdów z drogi publicznej określają przepisy odrębne, warunki takie wydaje każdorazowo właściwy zarządca drogi przed wykonaniem projektu budowlanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 12) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 234 – ul. Sikorskiego 4.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na przesunięcie pasa jezdni drogi publicznej 2.KDG oraz wniosek o pozostawienie 3 metrowego pasa ochronnego przed domem.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: przebieg linii rozgraniczającej drogi 2.KDG nie jest tożsamy z przebiegiem pasa jezdni, która jest oddalona od istniejącego budynku. Uwaga wykracza poza kompetencje planu; usytuowanie jezdni w ramach linii rozgraniczających zależne jest od istniejących uwarunkowań oraz warunków określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z wytycznymi zarządcy drogi na etapie projektu budowlanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 13) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 396/1, 396/2, 397, 398 – ul. Partyzancka 133/151.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę treści § 44 pkt 3a) na następującą: „- zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów: bez ograniczeń, - zabudowy usługowej: bez ograniczeń, - zabudowy garażowej i gospodarczej: bez ograniczeń”.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy musi zawierać ustalenia między innymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określając ich maksymalne, bądź minimalne wartości.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Trzecia procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 18 listopada 2015 r. do 16 grudnia 2015 r.

- 1) uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Widzewskiej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenie ul. Widzewskiej z ul. Partyzancką na wysokości ul. Witosa (9.KDL) oprócz przejścia pieszego.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na brak możliwości lokalizacyjnej i zasadności ekonomicznej. Obecnie obie ulice połączone są we wnioskowanym miejscu istniejącym ciągiem pieszym i obie ulice łączą się ze sobą ok. 200 m dalej (skrzyżowanie ul. Widzewskiej z Partyzancką).

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 2) uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Widzewskiej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o połączenie ul. Widzewskiej z projektowaną drogą publiczną 5.KDD.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na brak możliwości lokalizacyjnej i zasadności ekonomicznej; ul. 5.KDD jest jedynie sięgaczem obsługującym już zagospodarowane tereny przemysłowe.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 3) uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy budowy rond na skrzyżowaniach.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w planach budowy rond na drodze krajowej w Pabianicach na skrzyżowaniach ulic: Warszawska/Sikorskiego i Sikorskiego/Partyzancka.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zagadnienie wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic;

- 4) uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 335/2 – ul. Warszawska 72.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej dróg na skrzyżowaniu ulic Sikorskiego i Warszawskiej w taki sposób, aby działka o nr. ewid. 335/2 została objęta terenem 1.U2.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie korekty w przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej drogi 2.KDG do granicy z działką nr ew. 10-335/2 tak, by istniejący budynek w całości znalazł się w obrębie terenu 1.U2. Nie uwzględniono w zakresie przesunięcia północnej linii rozgraniczającej drogi 2.KDG do granicy z działką nr ew. 10-335/2, z uwagi na konieczność zachowania istniejących tam i projektowanych urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Czwarta procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 20 kwietnia 2016 r. do 20 maja 2016 r.

Podczas tej procedury w terminie przewidzianym ustawą uwag do projektu planu nie wniesiono. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach

Andrzej Żeligowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/358/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 15 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2016 R.  
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach – Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pabianicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach

Andrzej Żeligowski