

UCHWAŁA NR LVI/720/18 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 oraz 1566), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

2. Plan uchwała się w związku z uchwałą Nr XI / 120 / 15 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy: granica Gminy Miejskiej Pabianice;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działek nr ew. 1/1, 1/2, 1/6, 1/4 (obręb 4);
- 3) od południa: projektowana ul. Batalionów Chłopskich (południowa linia rozgraniczająca drogi);
- 4) od zachodu: zachodnia granica działek nr ew. 1, 26/3, 28, 60/1, 77, 78 (obręb 3).

4. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. 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;

- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych – ze względu na niewystępowanie takich form ochrony w obszarze objętym planem;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

5. 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 oraz rysunek planu.

6. 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.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 20 września 2017 r.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek dozoru – wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt budowlany o funkcji stróżówki, portierni;
- 2) nieprzekraczalna linia 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;

- 3) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 4) obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo – w szczególności: altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży, wystawiennicze i inne, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 50 m², wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5 m i lokalizowane na nie dłużej niż 6 miesięcy;
- 5) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na danej działce budowlanej;
- 9) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 10) strefy ochrony archeologicznej – strefy ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zaznaczone na rysunku planu, dla których w ustaleniach ogólnych sformułowano wymogi dotyczące ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i ich otoczenia;
- 11) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) UP – tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją produkcyjną;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) Z – tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych;
- 6) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDG – tereny dróg klasy głównej,
 - b) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej,
 - c) KDL – teren drogi klasy lokalnej,

d) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz realizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji (docieplenia) jej przekroczenie o maksimum 30 cm.

2. Realizacja zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- 1) obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo;
- 2) budynków dozoru i obsługi wjazdów, o wysokości nieprzekraczającej 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20 m²;
- 3) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. 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 uzgadniania lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

5. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź – Lublinek obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące:

- 1) wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń;
- 2) budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, w szczególności otwartych składowisk odpadów;
- 3) gospodarowania odpadami, ich zbierania i magazynowania w sposób umożliwiający żerowanie ptaków.

6. Maksymalne wysokości zabudowy określone w Rozdziale 10 nie dotyczą masztów, dźwigów, elementów technologicznych, których wysokość łącznie z budynkiem nie może przekraczać 35 m.

7. W zakresie zagospodarowania działek budowlanych ustala się:

- 1) możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 15 ust. 2 uchwały;
- 2) dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 3) dla działek zainwestowanych, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wyznaczenie nowego zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się zakaz lokalizowania reklam emitujących oświetlenie fosforyzujące lub o zmiennym natężeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8. W zakresie zasad sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizację ogrodzeń przynajmniej w 1/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia;

- 2) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenu pasa drogowego drogi publicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów 1.P, 2.P i 4.PU.

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Zakaz realizacji w terenach oznaczonych U, 1.Z, 2.Z i 3.Z przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dróg publicznych;
- 3) melioracji;
- 4) budowli przeciwpowodziowych;
- 5) zbiorników retencyjnych.

5. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

6. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji obszarów, odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

7. Tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej i nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych; zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej, w szczególności usług zdrowia i oświaty.

8. Na obszarze objętym planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka Łódzka".

9. Obszar objęty planem należy do Pabianickiej Wielofunkcyjnej Strefy Turystycznej wyznaczonej w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

Rozdział 5.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, formy ochrony w postaci:

- 1) strefy ochrony archeologicznej obejmującej obszary potencjalnego zasięgu zabytku archeologicznego;
- 2) obszaru zabytku archeologicznego obejmującego istniejące stanowiska archeologiczne.

2. Ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu:

Lp.	Nr na planie	Nr st. na AZP	Nr st. w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	68	68-50 st.187	72	ślad osadniczy	polaska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
2.	72	68-50 st.188	73	ślad osadniczy	polaska	ŚR

3. Ustala się następujące wymogi w strefie ochrony archeologicznej oraz w obszarze zabytku archeologicznego:

- 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej obejmującą obszary potencjalnego zasięgu zabytku archeologicznego – przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności, nakaz przeprowadzenia nadzoru archeologicznego. Wydawanie pozwoleń na badania archeologiczne w formie nadzoru oraz ich zakres regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 2) dla obszaru zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu – przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z zapisami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, nawierzchni chodników;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 7.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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 (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach, o których mowa w niniejszym Rozdziale oraz Rozdziale 10 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13. 1. 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 stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 10 uchwały) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 10 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. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek utworzonych wokół placów do zawracania.

4. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

5. 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.

6. 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 § 15 ust. 2 uchwały.

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

- 1) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w pkt. 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania;
- 3) zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania dodatkowych zjazdów z ul. Lutomierskiej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych, w tym:

- 1) drogę klasy głównej – ul. Lutomierska (poza obszarem objętym planem);
- 2) drogę klasy zbiorczej – projektowana (oznaczona KDZ);
- 3) drogę klasy lokalnej – projektowana (oznaczona KDL);
- 4) drogi klasy dojazdowej – projektowane (oznaczone KDD).

2. Dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych (L), dojazdowych (D) oraz wewnętrznych, a w drugiej kolejności z drogi zbiorczej (Z) oraz głównej (G).

3. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

- 1) 1.KGD – fragment drogi publicznej klasy głównej - ul. Lutomierska:
 - a) narożnik o głębokości ok. 10 m i szerokości ok. 10 m,
 - b) poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu ul. Lutomierskiej z drogą projektowaną;
- 2) 2.KDG – fragment drogi publicznej klasy głównej - ul. Lutomierska:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających ok. 84 m x ok. 97 m,
 - b) ustalenia dodatkowe:
 - poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu ul. Lutomierskiej z drogą KDZ,
 - istniejący rów melioracyjny;
- 3) KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Batalionów Chłopskich:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - b) ustalenia dodatkowe:
 - projektowana w nowym śladzie,
 - poszerzenia w rejonie skrzyżowań,

- możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;

4) KDL – droga publiczna klasy lokalnej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,

- poszerzenia w rejonie skrzyżowań,

- zwężenie do 15 m między drogą 2.KDD a wschodnią granicą planu,

- istniejący rów melioracyjny,

- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,

- z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały;

5) 1.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,

- zakończona placem do zawracania,

- istniejący rów melioracyjny,

- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,

- z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 uchwały;

6) 2.KDD – droga publiczna klasy lokalnej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,

- poszerzenia w rejonie skrzyżowań,

- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;

7) 3.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,

- zakończona placem do zawracania,

- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;

8) 4.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,

- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;

9) 5.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 18 m,

b) ustalenia dodatkowe:

- projektowana w nowym śladzie,
- zakończona placem do zawracania,
- istniejący rów melioracyjny,
- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 15. 1. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w § 14 ust. 3 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 3) z uwagi na położenie części terenów 2.KDG, KDZ, KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 5.KDD w zasięgu obszarów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 16 ust. 10 uchwały;
- 4) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 6) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 7) 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 m² i wysokości max. 3,5 m, w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 8) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca co najmniej 8 m;
- 2) realizacja dróg wewnętrznych 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 w obrębie drogi wewnętrznej nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na obszarach nowych inwestycji, w tym zarówno postojowych jak i garażowych, ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – co najmniej 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz co najmniej 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu.
- 3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

4. Na terenie dróg publicznych oraz stref ruchu w obszarze objętym planem ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) dopuszczenie na warunkach określonych w przepisach odrębnych jako źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) indywidualnych ujęć głębinowych wody;
- 4) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 5) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) wstępne podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej w przypadku, kiedy są przekroczone najwyższe dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych określone w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie sieci konieczność realizacji rozgałęzień poza granice jezdni;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi;
- 6) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) możliwość lokalizacji nowych pompowni ścieków.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację kanalizacji deszczowej w terenach istniejących i projektowanych dróg (również w postaci odkrytych rowów), a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) zagospodarowanie wód deszczowych na działce budowlanej, gdy pozwalają na to warunki gruntowo – wodne, lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, z obowiązkiem stosowania retencji oraz metod podczyszczania wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
- 5) możliwość budowy wylotów kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych z obowiązkiem stosowania retencji uwzględniającej możliwości odbiornika oraz metod podczyszczania ścieków wynikających z przepisów odrębnych;

- 6) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
 - 7) zakaz wyprowadzania wód opadowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek.
4. 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) na terenach oznaczonych P, PU, UP gospodarowanie odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, przy czym dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
 - 4) lokalizację wewnątrzowych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
 - 5) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) budowę 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 jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
 - 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia zlokalizowana w ul. Lutomierskiej i Karniszewickiej (poza obszarem objętym planem).
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) realizację sieci cieplnej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
 - 3) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
 - a) indywidualne instalacje lub urządzenia ogrzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) indywidualne urządzenia o mocy nieprzekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) miejską sieć cieplną.
8. 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;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii - zakaz stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację rowów melioracyjnych występujących na obszarze objętym planem, z możliwością ich przebudowy oraz likwidacji pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na obszarach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku stwierdzenia na działce budowlanej urządzeń melioracji szczegółowych, nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

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

- 1) dla terenów oznaczonych 1.P oraz 2.P – 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych U, 1.UP, 2.UP, 1.PU, 2.PU, 3.PU oraz 4.PU – 30%.

2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego 1.P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – równoważnie:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - gospodarowanie odpadami, ich zbieranie i magazynowanie pod warunkiem zachowania ustaleń § 6 ust. 5,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - obiekty gospodarcze, obiekty garażowe,
 - 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 2,0,
 - d) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - do najwyższego punktu przekrycia dachu: 25 m,
 - dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 30,00 m, jeśli wynika to z wymogów technologii produkcji i składowania,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 3000 m²;
- 5) w zakresie zasad umieszczania reklam – uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego 2.P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - gospodarowanie odpadami, ich zbieranie i magazynowanie pod warunkiem zachowania ustaleń § 6. ust. 5,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - obiekty gospodarcze, obiekty garażowe,
 - 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 2,0,
 - d) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 25 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – z uwagi na położenie części terenu 2.P w zasięgu obszarów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 16 ust. 10 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 działki wynosząca co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 3000 m²;
- 6) w zakresie zasad umieszczania reklam – uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych 1.PU, 2.PU oraz 3.PU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – równoważnie:

- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,

b) uzupełniające:

- obiekty gospodarcze, obiekty garażowe,
- 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 1,8,
- d) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 20 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połąci;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie części terenu 1.PU w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały,
- b) z uwagi na występowanie na części terenu 1.PU obszaru zabytku archeologicznego wymienionego w § 10 ust. 2 – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt 2;
- c) z uwagi na położenie części terenu 2.PU i 3.PU w zasięgu obszarów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 16 ust. 10 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 działki wynosząca co najmniej 30 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2 500 m²;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam – uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego 4.PU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – równoważnie:

- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,

b) uzupełniające:

- obiekty gospodarcze, obiekty garażowe,
- 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 1,8,
 - d) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - do najwyższego punktu przekrycia dachu: 20 m,
 - dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 30,00 m, jeśli wynika to z wymogów technologii produkcji i składowania,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) z uwagi na położenie części terenu 4.PU w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały,
 - b) z uwagi na występowanie na części terenu 4.PU obszaru zabytku archeologicznego wymienionego w § 10 ust. 2 – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt 2;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2 500 m²;
- 6) w zakresie zasad umieszczania reklam – uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych 1.UP oraz 2. UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza, w tym garaże wielopoziomowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 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 – 0,01 maksymalny – 1,8,
 - d) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°,
 - c) dopuszcza się dachy szedowe i inne związane z konstruowaniem przekryć hal fabrycznych;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie części terenu 1.UP w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 10 ust. 3 pkt. 1 uchwały,
 - b) z uwagi na położenie części terenu 2.UP w zasięgu obszarów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 16 ust. 10 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 działki wynosząca co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000 m²;
- 6) W zakresie zasad umieszczania reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 7 m i powierzchni planszy większej niż 10 m²,
 - b) uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- b) uzupełniające:
 - obiekty magazynowe,
 - parkingi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 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 – 0,01, maksymalny – 1,8,
- d) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
- e) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°;

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

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500 m²;

5) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 10 m i powierzchni planszy większej niż 10 m²,
- b) uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych 1.Z, 2.Z oraz 3.Z, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe – równoważnie:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - zbiorniki retencyjne,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia melioracyjne,
 - urządzenia służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki,
 - b) możliwość prowadzenia prac przy brzegach i korycie rowu oraz zbiorników retencyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - c) zakaz przegradzania rowu w sposób uniemożliwiający naturalny spływ wód i powietrza,
 - d) zakaz realizacji inwestycji uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rowu oraz zbiorników retencyjnych,
 - e) zakaz zabudowy z wyjątkiem ustaleń pkt. 1 lit. b oraz:
 - budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu zbiorników retencyjnych i rowu melioracyjnego, w tym mających na celu zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w pkt. 1 i przepisami odrębnymi,
 - zbiorników retencyjnych,
 - obiektów małej architektury,
 - obiektów wymienionych w § 9 ust. 4 pkt. 4;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – z uwagi na położenie terenów 1.Z, 2.Z i 3.Z w zasięgu obszarów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 16 ust. 10 uchwały;
- 4) w zakresie zasad umieszczania reklam:
- a) uwzględnienie ustaleń § 7 uchwały,
 - b) zakaz umieszczania reklam wolnostojących.

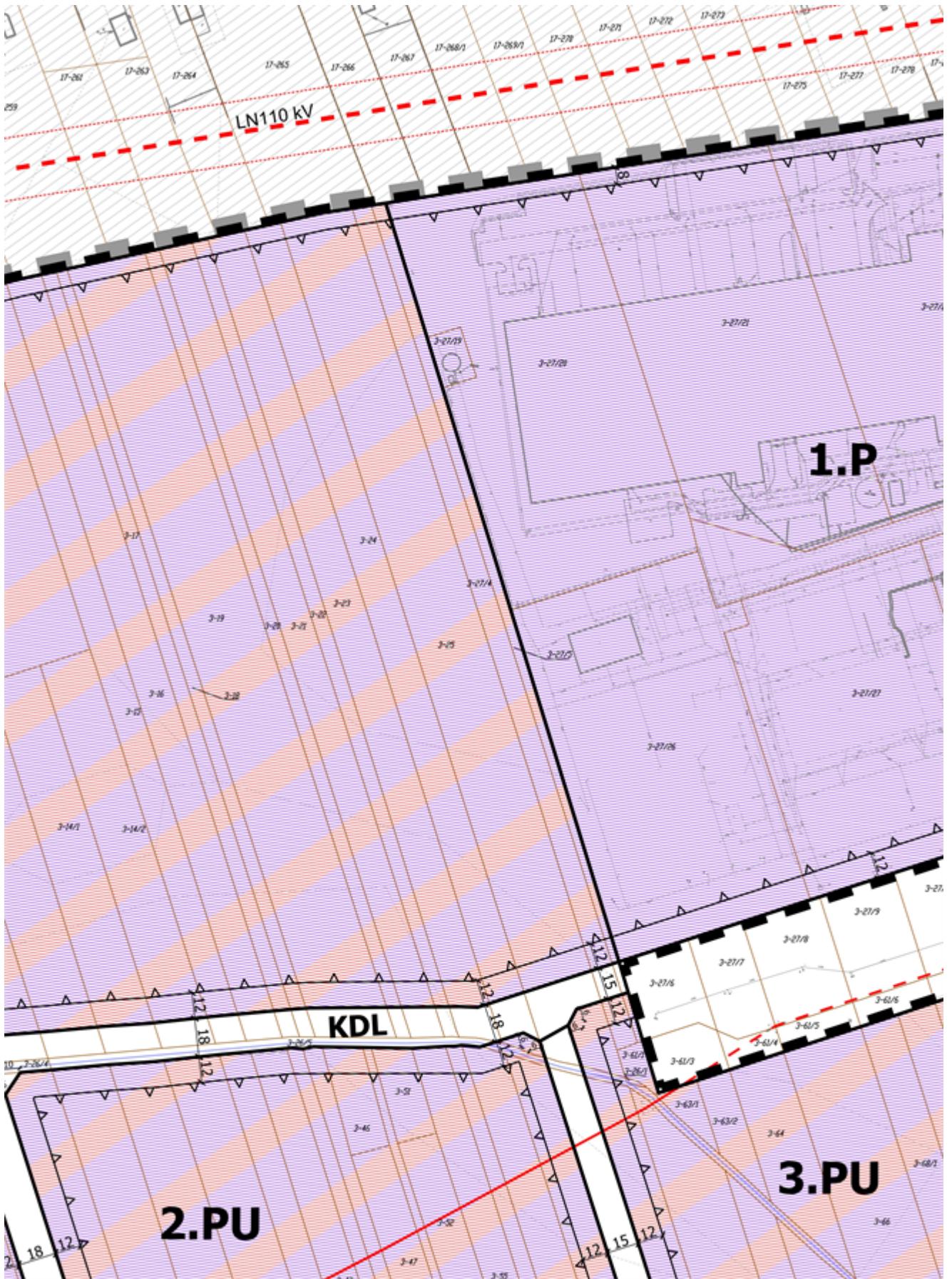
Rozdział 11.

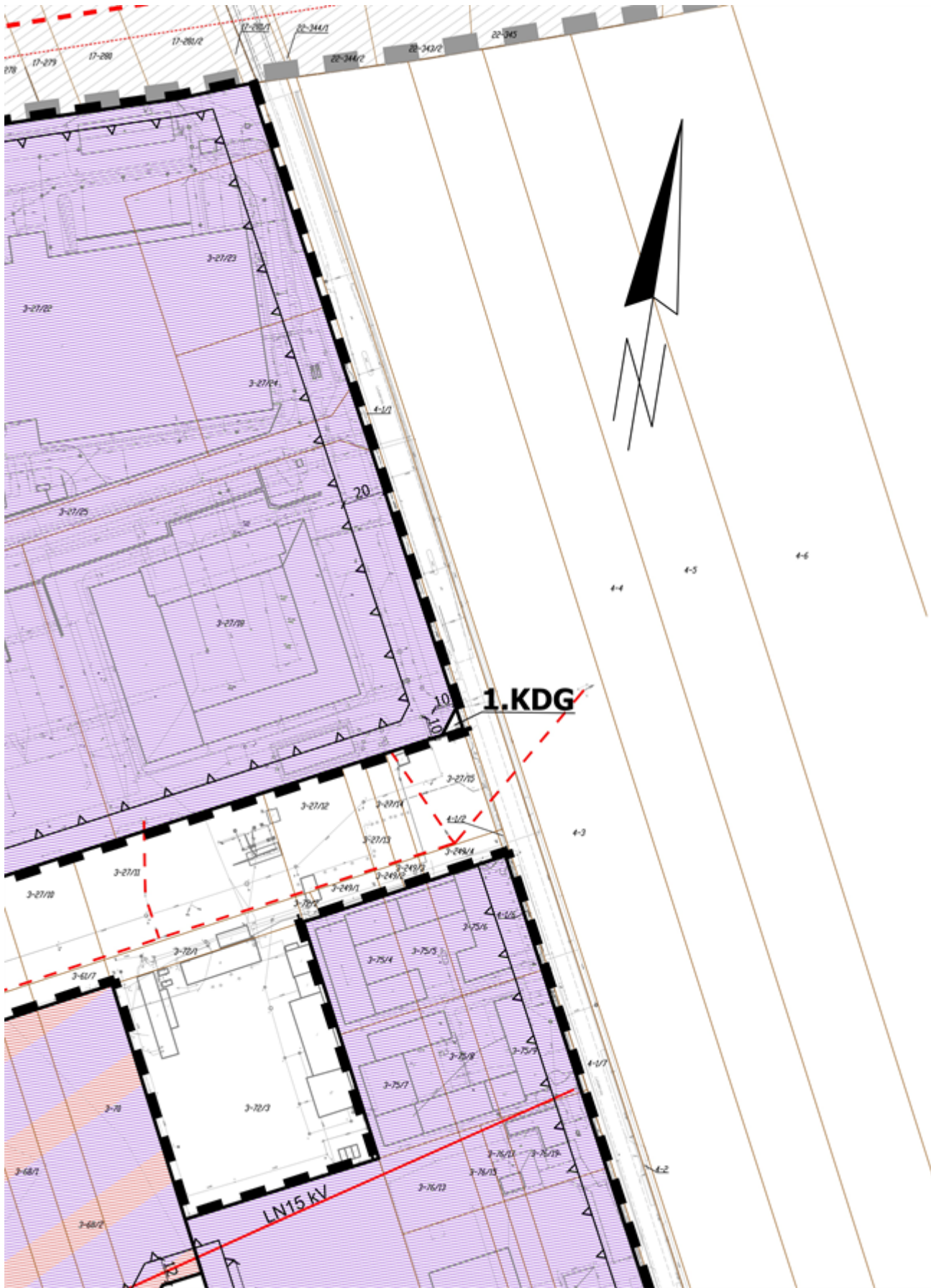
Przepisy końcowe

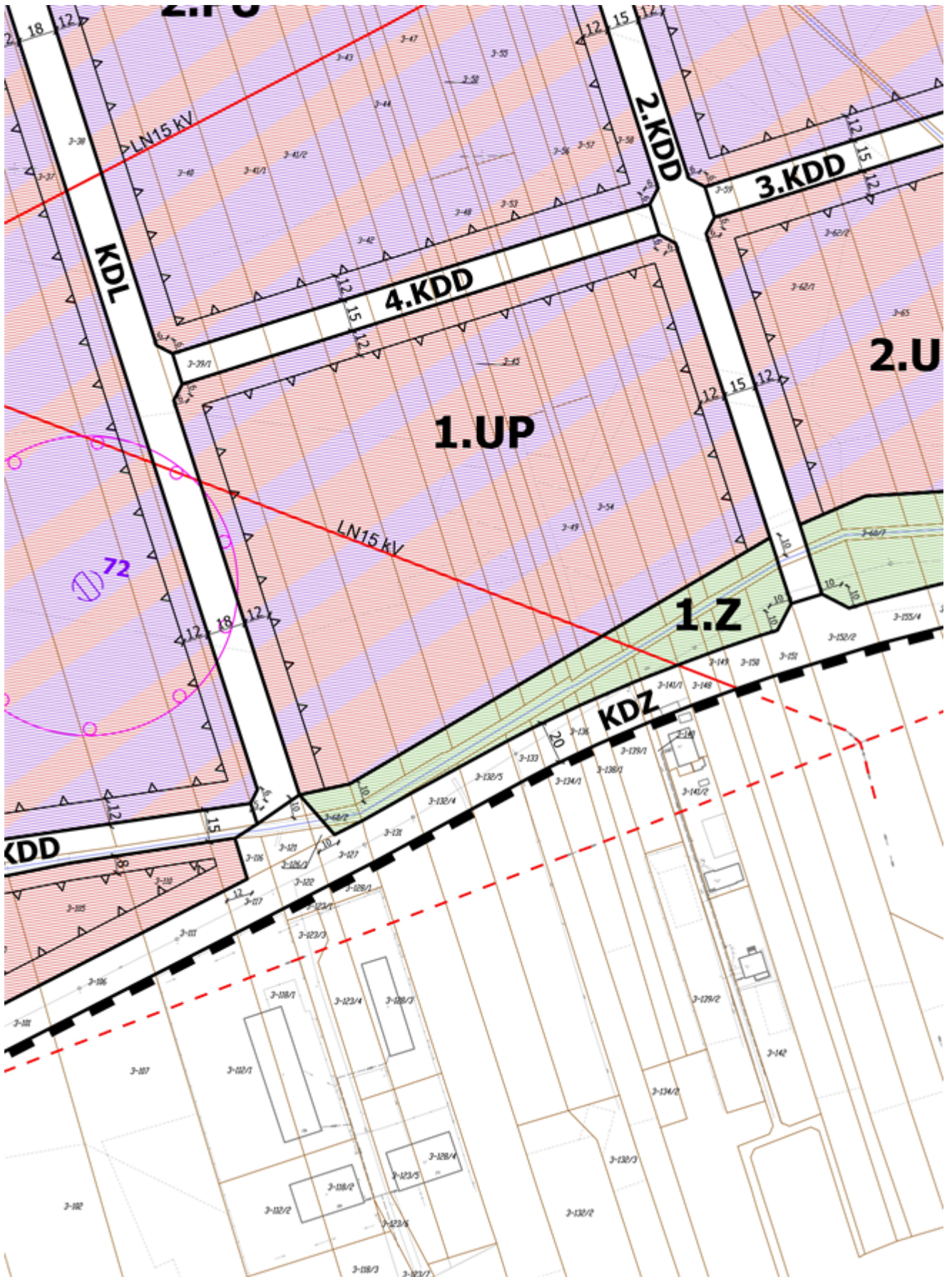
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

Andrzej Żeligowski







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH POŁOŻONYCH W PABIANICACH NA ZACHÓD OD ULICY LUTOMIERSKIEJ



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000






Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR LVI/720/18
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 21 czerwca 2018 r.






LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
-  **PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **UP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ
FUNKCJĄ PRODUKCYJNĄ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **Z** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH







TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

-  **KDG** TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ
-  **KDZ** TEREN DROGI KLASY ZBIORCZEJ
-  **KDL** TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

WARTOŚCI KULTUROWE

-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  OBSZAR ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ TEREN GMINY PABIANICE
-  ISTNIEJĄCE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
-  ISTNIEJĄCE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  ISTNIEJĄCE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - POZA GRANICĄ PLANU
-  OŚ ROWU MELIORACYJNEGO
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - POZA GRANICĄ PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/720/18

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej.

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag wniesionych wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Miejska w Pabianicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

Andrzej Żeligowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/720/18

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 21 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 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 2017 r. poz. 1073 i 1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 i 1000), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62 i 1000) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej - 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 dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej 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