

**UCHWAŁA NR XXVI/339/16  
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 16 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice  
położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną**

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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 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 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,

– w związku z uchwałą Nr LII / 668 / 14 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną.

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

- 1) od północy: ul. Zamkowa (północna linia rozgraniczająca drogi), ul. Stary Rynek (południowa linia rozgraniczająca drogi);
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr ew. 26/5 (obręb P-13);
- 3) od południa: ul. Grobelna (południowa linia rozgraniczająca drogi);
- 4) od zachodu: ul. Kilińskiego (wschodnia linia rozgraniczająca drogi).

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

§ 2. 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników 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, w tym zakaz zabudowy;
- 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 określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) granic terenów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – 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, uzupełniające ustalenia ogólne.

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 09 lutego 2016 r.

**§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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): podziemnych części budynku, 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) obowiązująca linia 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): podziemnych części budynku, 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 stanowią inaczej;
- 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 m<sup>2</sup>, wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5 m i lokalizowane na nie dłużej niż 6 miesięcy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 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, jest realizowany w pierwszej kolejności 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 zajmuje nie więcej niż 70% powierzchni realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust. 2 pkt. 2 uchwały;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej – 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) szyld informacyjny – informacja wizualna, wykonana w formie tablicy, określającej nazwę przedsiębiorcy lub instytucji oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności, zamontowana na budynku lub ogrodzeniu, przy czym jej powierzchnia nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup>;
- 12) 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;
- 13) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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**

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) MS – teren zabudowy śródmiejskiej;
- 3) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 4) UA – teren zabudowy usług administracji;
- 5) UC – tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i zabudowy usługowej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 8) KD – tereny dróg, w tym:
  - a) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - c) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - d) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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 ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Nakaz realizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo.

3. 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.

4. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź – Lublinek obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Maksymalne wysokości zabudowy określone w Rozdziale 12 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 § 21 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.

§ 6. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów, w szczególności przysłaniających otwory okienne lub drzwiowe;
- 3) zakaz lokalizowania reklam emitujących oświetlenie fosforyzujące lub o zmiennym natężeniu;
- 3) lokalizacja szyldów informacyjnych, jedynie w obszarze działki budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

§ 7. W zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizacja ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego.

### **Rozdział 4.**

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

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

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dróg publicznych;
- 3) centrów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 4) parkingów i garaży;
- 5) zabudowy usługowej na terenach UC, U;
- 6) stacji paliw na terenie 1.UC;
- 7) budowli przeciwpowodziowych;
- 8) budowli piętrzących wodę.

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

5. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

6. Obowiązek ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:

- 1) oznaczonego 2.U – jako terenu usługowego z możliwością zamieszkania zbiorowego;
- 2) oznaczonych MS i 3.U – jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

7. Dla prawidłowego funkcjonowania oraz obsługi technicznej rzeki – możliwość realizacji urządzeń wodnych na rzece i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, jej regulacji, prowadzenia prac konserwacyjnych oraz wykonywania dróg technologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

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

§ 10. 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**

§ 11. Ustala się ochronę następujących budynków oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy przepisów odrębnych i będących w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościoła ewangelicko-augsburskiego p.w. św. Piotra i Pawła, wpisanego do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy decyzji z dn. 29.08.1967 r. (Kl. IV-680/425/67, Nr rej. A/45/182), datowanie 1827-1832 r., ul. Zamkowa 8, nr ewidencyjny działki 2 (obręb P-13);
- 2) tkalni centralnej w Zespole fabryczno-rezydencjonalnym firmy „Krusche i Ender”, wpisanej do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy decyzji z dn. 16.09.1980 r. (Kl. III-5340/269/80, Nr rej. A/269), datowanie 1887-1891 r., ul. Zamkowa 4, nr ewidencyjny działki 6/2 (obręb P-13).

§ 12. Ustala się ochronę następujących budynków, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy przepisów odrębnych:

- 1) zespołu budownictwa przemysłowego Braci Baruch (późn. „Krusche i Ender”), wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, ul. Zamkowa 2/Lipowa 2, nr ewidencyjny działki 8 (obręb P-13);
- 2) budynku tkalni Kindlera, ul. Stary Rynek 23, nr ewidencyjny działki 26/15 (obręb P-13);
- 3) kamienicy (dawnego kantoru), ul. Stary Rynek 23, nr ewidencyjny działki 26/15 (obręb P-13);
- 4) budynku magazynowego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender”, ul. Zamkowa 4, nr ewidencyjny działki 6/2 (obręb P-13);

- 5) maszynowni w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender”, ul. Zamkowa 4, nr ewidencyjny działki 6/5 (obręb P-13);
- 6) budynku fabrycznego w zespole zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender”, ul. Zamkowa 4, nr ewidencyjny działki 6/1 (obręb P-13);
- 7) budynku niemieckiej szkoły elementarnej, wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, ul. Zamkowa 6, nr ewidencyjny działki 5/1 (obręb P-13);
- 8) pastorówki kościoła ewangelicko-augsburskiego p.w. św. Piotra i Pawła, wpisanej do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, ul. Zamkowa 8, nr ewidencyjny działki 2 (obręb P-13).

**§ 13.** 1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, formy ochrony w postaci stref:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- 3) ochrony archeologicznej, obejmującej obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych;
- 4) ochrony stanowisk archeologicznych obejmujących fragmenty obszaru z istniejącymi stanowiskami archeologicznymi.

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

Lp.	Nr na planie	Nr st. na AZP	Nr st. w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	18	68-51 st.56	41	osada	NŻ	XVII-XIX w.
2.	19	68-51 st.57	42	1. ślad osadniczy 2. osada	pomorska NŻ	HaD-LaB
3.	20	68-51 st.58	43	osada miejska	NŻ	
4.	2	68-51 st.14	11	1. osada 2. osada miejska 3. osada miejska	staropolska Polska współczesność	XIV-XV w. XVI-XX w. XIX-XX w.
5.	1	68-51 st.15	13	1. ślad osadniczy 2. zamek 3. dwór 4. dwór + park 5. park	Łużycka staropolska Polska Polska współczesność	IV-V EB XVI-XVII w. 1566-1671 XIV-XX w. XIX-XX w.

**§ 14.** Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochronę budynków będących w Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez:
  - a) ochronę zachowanych historycznych rozwiązań: elewacji, dachu, bryły i wystroju (proporcji otworów do ściany, detalu, rozwiązań materiałowych),
  - b) zmiana funkcji i przeznaczenia, rozbudowa, prace remontowe i przekształcenia wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Ustala się następujące wymagania w strefach ochrony:

- 1) w strefie ścisłej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej:
  - a) ochrona układu urbanistyczno – architektonicznego, w tym utrwalenie w przestrzeni zasad historycznego rozplanowania oraz historycznych podziałów własnościowych oraz dążenie do zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnianiu brakującej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ochrona widokowa historycznych dominant wysokościowych i architektonicznych określonych w planie,
  - c) możliwość adaptacji na nową funkcję zespołów pofabrycznych przy zachowaniu charakterystycznych elementów wnętrza i cech zewnętrznych obiektów zespołu,
  - d) nową zabudowę należy wprowadzić w nawiązaniu do ukształtowanej zachowanej zabudowy poszczególnych działek i zespołów historycznych,

- e) zakaz sytuowania na ścianach budynków reklam i szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
  - f) zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), z zastrzeżeniem możliwości umieszczenia szyldów informacyjnych,
  - g) zakaz wprowadzania kolorystyki konkurującej z kolorystyką obiektów wpisanych do GEZ,
  - h) zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, w szczególności reklamy i kolorystyka budynków nie mogą zdominować przestrzeni w sąsiedztwie budynków wpisanych do GEZ;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej (cały obszar objęty planem):
- a) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej obejmującą obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych przy realizacji robót ziemnych nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Wydawanie pozwoleń na badania archeologiczne oraz ich zakres regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków,
  - b) na terenach stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności, wiążących się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z zapisami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

§ 16. 1. Dla terenów zagrożonych zalaniem (w zasięgu strefy wody stuletniej) ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń przeciwpowodziowych) z wyłączeniem terenów 3.U, 4.U, dla których obowiązuje warunek wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi oraz realizację zabudowy jako niepodpiwniczonej;
- 2) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych eliminujących powstawanie szkód w wyniku powodzi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji, w szczególności obiektów oświaty, przychodni zdrowia, obiektów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury;
- 5) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych;
- 6) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej oraz regulacją rzeki;
- 7) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Dla terenów będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustala się:

- 1) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych eliminujących powstawanie szkód w wyniku podtapiania;
- 2) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) możliwość budowy obiektów pod warunkiem:
  - a) wprowadzenia rozwiązań technicznych eliminujących powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
  - b) realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej, z wyłączeniem terenu 3.UC, w którym dopuszcza się realizację zabudowy podpiwniczonej;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury;
- 5) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych;

- 6) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 7) możliwość lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę.

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 17. 1.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się teren oznaczony ZP oraz 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 § 6 uchwały w tym zakresie.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18. 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 12 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

**§ 19. 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 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 12 uchwały) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 12 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, którymi zakończone są drogi wewnętrzne.

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 § 21 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 ulic: ul. Kilińskiego (poza obszarem objętym planem) Zamkowej (KDZ) oraz Stary Rynek (poza obszarem objętym planem).

## Rozdział 9.

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

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy, w tym:

- 1) droga klasy głównej – ul. Kilińskiego (poza obszarem objętym planem);
- 2) drogi klasy zbiorczej – ul. Zamkowa (oznaczona KDZ) i ul. Stary Rynek (poza obszarem objętym planem);
- 3) droga klasy lokalnej – ul. Grobelna (oznaczona 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL);
- 4) droga klasy dojazdowej – ul. Strażacka (oznaczona KDD);
- 5) droga wewnętrzna – ul. Lipowa (oznaczona KDW).

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 dróg głównych i zbiorczych (Z).

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

l.p.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
1.	KDZ–2x2+T droga publiczna klasy zbiorczej	ul. Zamkowa	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek – od 28 m do 42 m,	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – miejscowe zwężenie na wysokości ul. Lipowej i rzeki Dobrzyńki, – sugerowany przebieg projektowanej trasy rowerowej jak oznaczono na rysunku planu, – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, – możliwość lokalizacji obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, – z uwagi na położenie w strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;
2.	1.KDL–1x2 droga publiczna klasy lokalnej	ul. Grobelna	szerokość – 14 m,	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;
3.	2.KDL–2x1 droga publiczna klasy lokalnej	ul. Grobelna	szerokość: – jezdni południowa – wynikająca z przebiegu granic istniejących działek – ok. 9,5 m, – jezdni północna – minimum 12 m,	– na wysokości działki nr ew. 6/8 (obręb P-13), – jezdnie jednokierunkowe: – jezdni północna projektowana w nowym śladzie, – jezdni południowa: przebieg w śladzie drogi istniejącej, poszerzenia w rejonie skrzyżowań, – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych;
4.	3.KDL–1x2 droga publiczna klasy lokalnej	ul. Grobelna	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek – od 12 m do 15 m,	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – sugerowany przebieg projektowanej trasy rowerowej jak oznaczono na rysunku planu;
5.	KDD–1x2	ul. Strażacka	– istniejący odcinek	– odcinek północny – przebieg w śladzie

	droga publiczna klasy dojazdowej	i jej przedłużenie	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek – ok. 12 m, – projektowane odcinki: 12 m – 14 m,	drogi istniejącej, – południowy odcinek – projektowana w nowym śladzie, poszerzenia w rejonie skrzyżowań, – możliwość modernizacji lub wymiany istniejącej stacji transformatorowej, – zachowanie istniejących szpalerów drzew wzdłuż istniejącego odcinka ul. Strażackiej z uwzględnieniem ustaleń § 21 ust. 1 pkt. 6, – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na projektowanym odcinku;
6.	KDW-1x2 droga wewnętrzna	ul Lipowa	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek – od 8 m do 9 m,	– możliwość zagospodarowania jako ciąg pieszo – jezdny, – możliwość realizacji kładek pieszych łączących tereny 3.U i 3.UC, o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m, – możliwość lokalizacji obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo.

**§ 21. 1.** W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w § 20 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 7 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość usunięcia drzewostanu będącego w kolizji z projektowanymi jezdniami;
- 7) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8 m<sup>2</sup> i wysokości max. 3,5 m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 8) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 9) z uwagi na położenie terenów w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;
- 10) dla ulic i placów wchodzących w skład strefy ścisłej oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca co najmniej 8 m;
- 2) wydzielanie 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 technicznej;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) możliwość lokalizacji nad drogami łączników kubaturowych o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym zarówno postojowych jak i garażowych, na terenach nowych inwestycji ustala się ich następujące ilości, przy czym dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług gastronomicznych, co najmniej 1 miejsce na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej obiektu;
- 3) dla usług hotelowych, co najmniej 1 miejsce na dwa pokoje hotelowe;
- 4) dla usług handlu, co najmniej 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy czym dla handlu samochodami i meblami, co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) dla usług pozostałych, co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla zamieszkania zbiorowego, co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) dla usług kultu religijnego, co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 8) o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających innych terenów – bezpośrednio przylegających do danego lub wskazanych w ustaleniach szczegółowych – przy czym:
  - a) możliwość realizacji miejsc postojowych w terenach dróg musi wynikać z ustaleń § 20 w tym zakresie,
  - b) możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach pozostałych za zgodą właścicieli tych terenów i z obowiązkiem sporządzenia wspólnego planu zagospodarowania ukazującego możliwość spełnienia wymagań parkingowych dla obydwu terenów.

4. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, 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.

5. Realizacja miejsc parkingowych (postojowych i garażowych) jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji (przeznaczeniu terenu) z uwzględnieniem zapisów ust. 3 pkt. 8 lit. b.

**§ 22. 1.** W zakresie szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyklucza się sytuowanie pod jezdnią drogi publicznej, nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej i z wyjątkiem przejść poprzecznych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą pod jezdnią w przypadku, kiedy zabudowa i wymagania techniczne uniemożliwiają inną lokalizację.

2. 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) dopuszczenie na warunkach określonych w przepisach odrębnych jako źródeł zaopatrzenia w wodę:
  - a) indywidualnych ujęć wód podziemnych (za wyjątkiem terenów w granicach zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie),
  - b) wód powierzchniowych rzeki Dobrzyńki,
  - c) 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.

3. 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) przy budowie sieci konieczność realizacji rozgałęzień poza granice jezdni;
- 4) w granicach strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie oznaczonych na rysunku planu – zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do ziemi;
- 6) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) możliwość lokalizacji nowych pompowni ścieków.

4. 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 w celach eksploatacyjnych;
- 3) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki budowlanej lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, gdy pozwalają na to warunki wodno – glebowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania, nie zaś na końcu systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 6) możliwość budowy wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Dobrzyńki z obowiązkiem stosowania metod podczyszczania ścieków, w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) zakaz kształtowania terenu działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 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).

5. 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 gminach z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

6. 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, 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,
  - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) zasady zagospodarowania części terenów objętych strefami oddziaływania określone są w przepisach odrębnych.

7. 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 w celach eksploatacyjnych;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia zlokalizowana w ul. Zamkowej (KDZ) oraz projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia zlokalizowana w ul. Grobelnej (KDL).

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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 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) odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

9. 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 mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów bazowych telekomunikacji elektronicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, MS.

10. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) zakaz stosowania turbin elektrowni wiatrowych; zakaz nie dotyczy turbin o mocy nieprzekraczającej 0,5 kW, służących wyłącznie zasilaniu w energię elektryczną znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych;

- 2) zakaz stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### **Rozdział 10.**

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

§ 23. 1. Dla terenu 3.UC 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 zgodnego z planem.

### **Rozdział 11.**

#### **Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości**

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

- 1) dla terenów oznaczonych 2.U, 3.U oraz 2.UC – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych 4.U, 1.UC i 3.UC – 30%.

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

### **Rozdział 12.**

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego 1.U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 1,5 , maksymalny – 2,5 ,

d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały, z uwzględnieniem:

- możliwości realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających przyległej drogi 2.KDL,
- możliwości realizacji miejsc parkingowych na sąsiednich terenach 1.UC i 3.UC za zgodą właścicieli tych terenów, z obowiązkiem objęcia terenów wspólnym opracowaniem ukazującym możliwość spełnienia wymagań parkingowych dla obu terenów;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu - 20 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połączy wynoszącym do 10°,
- c) możliwość lokalizacji zadaszenia (wraz z podporami) o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji, wysuniętego przed linię zabudowy o nie więcej niż 8 m;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 800 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
- b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego 2.U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające:
  - zamieszkanie zbiorowe,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,4 , maksymalny – 2,0 ,
- d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - zabudowy przeznaczenia podstawowego - 15 m,
  - zabudowy garażowej i gospodarczej - 4 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) sposób wykończenia elewacji i dachów:
  - nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji zespołu zabudowy w ramach terenu,
  - elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi, w szczególności: szkłem, cegłą klinkierową, kamieniem, tynkami szlachetnymi, betonem architektonicznym, wysokiej jakości stalą nierdzewną, blachą aluminiową, blachą tytanowo - cynkową,
  - przy spadkach połaci dachowych większych niż 25°, zakaz stosowania nisko-standardowych materiałów pokrycia dachów, w szczególności: papy, blachy trapezowej;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
- b) z uwagi na wystąpienie w terenie budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
- c) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
- b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego 3.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – równoważnie:
    - teren zabudowy usługowej,
    - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny – udział powierzchni zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 1,5 , maksymalny – 3,5 ,
  - c) dopuszcza się zabudowę w granicy działki (również w granicy z terenem WS) jako kontynuację istniejącego zagospodarowania,
  - d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały, z uwzględnieniem możliwości realizacji miejsc parkingowych na sąsiednich terenach 3.UC i 4.U za zgodą właścicieli tych terenów, z obowiązkiem objęcia terenów wspólnym opracowaniem ukazującym możliwość spełnienia wymagań parkingowych dla obu terenów;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalna do najwyższego punktu przekrycia dachu - 21 m (za wyjątkiem urządzeń budowlanych, których wysokość nie może przekraczać, łącznie z budynkiem, 30 m),
    - minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Lipowej (KDW) wynosząca 7 m,
    - dla istniejących wież plan dopuszcza zachowanie dotychczasowych wysokości z prawem do ich zwiększenia o nie więcej niż 15%,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 20°,
  - c) sposób wykończenia elewacji i dachów:
    - nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji zespołu zabudowy w ramach terenu,
    - elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi, w szczególności: szkłem, cegłą klinkierową, kamieniem, tynkami szlachetnymi, betonem architektonicznym, wysokiej jakości stalą nierdzewną, blachą aluminiową, blachą tytanowo - cynkową,
  - d) możliwość lokalizacji kładek pieszych, również obudowanych, łączących tereny 3.U i 4.U oraz 3.U i 3.UC, o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
  - a) z uwagi na położenie terenu w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 16 ust. 1 i ust. 2 uchwały,
  - b) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - c) z uwagi na wystąpienie w terenie budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
  - d) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały,
  - e) z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki – uwzględnienie ustaleń § 8 ust. 7 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:



- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 30 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie zasad umieszczania reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.
- § 28.** Dla terenu oznaczonego 4.U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1 , maksymalny – 2,7 ,
  - d) dopuszcza się zabudowę w granicy działki (również w granicy z terenem WS) jako kontynuację istniejącego zagospodarowania,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
  - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość:
    - zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m,
    - do gzymsu lub okapu - 8 m,
    - zabudowy na działce nr ew. 26/15 (obręb P-13) do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m,
    - dla istniejącej wieży na działce nr ew. 26/15 (obręb P-13) plan dopuszcza zachowanie dotychczasowej wysokości z prawem do jej zwiększenia o nie więcej niż 15%,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) sposób wykończenia elewacji i dachów:
    - nakaz stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji zespołu zabudowy w ramach terenu,
    - elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi, w szczególności: szkłem, cegłą klinkierową, kamieniem, tynkami szlachetnymi, betonem architektonicznym, wysokiej jakości stalą nierdzewną, blachą aluminiową, blachą tytanowo - cynkową,
    - przy spadkach połaci dachowych większych niż 25°, zakaz stosowania nisko-standardowych materiałów pokrycia dachów, w szczególności papy, blachy trapezowej,
  - d) możliwość lokalizacji kładek pieszych, również obudowanych, łączących tereny 3.U i 4.U, o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) możliwość zagospodarowania działek nr ew. 26/10, 26/13 i 26/21 (obręb P-13), jako terenu parkingu z uwzględnieniem zapisów § 28 pkt. 2 lit. a,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie na działkach nr ew. 26/21, 26/22, 26/23 (obręb P-13) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełniającej,

- c) z uwagi na położenie części terenu w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 16 ust. 1 i ust. 2 uchwały,
  - d) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - e) z uwagi na wystąpienie w terenie budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
  - f) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały,
  - g) z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki – uwzględnienie ustaleń § 8 ust. 7 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 35 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie zasad umieszczania reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego MS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej – równoważnie:

- zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,

b) uzupełniające:

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- 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 – 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,4 , maksymalny – 2,5 ,
- d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy przeznaczenia podstawowego - 15 m,
- zabudowy garażowej i gospodarczej - 4 m,

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

c) sposób wykończenia elewacji i dachów:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji zespołu zabudowy w ramach terenu,
- elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi, w szczególności: szkłem, cegłą klinkierową, kamieniem, tynkami szlachetnymi, betonem architektonicznym, wysokiej jakości stalą nierdzewną, blachą aluminiową, blachą tytanowo - cynkową,

- przy spadkach połaci dachowych większych niż 25°, zakaz stosowania nisko-standardowych materiałów pokrycia dachów, w szczególności papy, blachy trapezowej;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
- b) z uwagi na wystąpienie w terenie budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
- c) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
- b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego UK, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,15 , maksymalny – 0,25 ,
- d) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem koniecznych zabiegów pielęgnacyjnych,
- e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenie. Realizacja miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających terenu KDZ, w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) prowadzenie prac budowlanych związanych z obiektem istniejącego kościoła (będącym w Rejestrze Konserwatora Zabytków) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
- c) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, zachowanie istniejącej kopuły na kościele;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
- b) z uwagi na wystąpienie w terenie budynku wpisanego do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
- c) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej oraz strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2500 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
- b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego UA, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usług administracji,
- b) uzupełniające:
  - zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - 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 – 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,5 , maksymalny – 1,2 ;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:

- a) możliwość przebudowy i bieżącej konserwacji obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
- b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - zabudowy przeznaczenia podstawowego - 15 m,
  - zabudowy garażowej i gospodarczej - 10 m,
- c) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci:
  - dla zabudowy przeznaczenia podstawowego wynoszącym do 25°,
  - dla zabudowy garażowej i gospodarczej wynoszącym do 35°;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie terenu w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
- b) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 35 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 5 000 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad umieszczania reklam:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 5 m i powierzchni planszy większej niż 6 m<sup>2</sup>,
- b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego 1.UC, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – równoważnie:
  - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - teren zabudowy usługowej,
  - garaże wielopoziomowe,

- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 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) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, przy czym maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>, a zespołu obiektów nie większa niż 500 m<sup>2</sup>,
  - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 20°,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów stacji paliw przed linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Kilińskiego i 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) z uwagi na położenie terenu w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - b) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 35 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 5000 m<sup>2</sup>;
- 6) 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 m<sup>2</sup>,
  - b) możliwość sytuowania reklam zintegrowanych z budynkiem o powierzchni planszy nie większej niż 20 m<sup>2</sup> i wysokości reklamy wraz z budynkiem nie większej niż 12 m,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego 2.UC, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
    - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - teren zabudowy usługowej,
    - garaże wielopoziomowe,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 1,8 , maksymalny – 2,2 ,

- c) obowiązek zachowania istniejącej ściany, z koniecznością odtworzenia, w granicy z terenem KDW,
  - d) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
  - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały, z uwzględnieniem:
    - możliwości realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających przyległej drogi KDZ,
    - możliwości realizacji miejsc parkingowych na sąsiednich terenach 1.UC i 3.UC za zgodą właścicieli tych terenów, z obowiązkiem objęcia terenów wspólnym opracowaniem ukazującym możliwość spełnienia wymagań parkingowych dla obu terenów;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy przeznaczenia podstawowego - 16 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej - 4 m,
    - dla istniejącej wieży plan dopuszcza zachowanie dotychczasowej wysokości z prawem do jej zwiększenia o nie więcej niż 15%,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji zespołu zabudowy w ramach terenu;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) z uwagi na położenie części terenu w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 16 ust. 2 uchwały,
  - b) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - c) z uwagi na wystąpienie w terenie budynków wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
  - d) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 35 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 5000 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie zasad umieszczania reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.
- § 34.** Dla terenu oznaczonego 3.UC, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
    - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - teren zabudowy usługowej,
    - garaże wielopoziomowe,
  - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: minimalny – 10% maksymalny – 90%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,3 , maksymalny – 3,0 ,
  - d) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
  - e) obowiązek zachowania istniejącej ściany w granicy z terenem KDW,
  - f) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 21 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu - 18 m,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°,
  - c) dopuszcza się możliwość sytuowania dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości od poziomu terenu - 24 m i powierzchni nie większej niż 16 m<sup>2</sup>,
  - d) sposób wykończenia elewacji i dachów:
    - elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi, w szczególności: szkłem, cegłą klinkierową, kamieniem, tynkami szlachetnymi, betonem architektonicznym, wysokiej jakości stalą nierdzewną, blachą aluminiową, blachą tytanowo - cynkową,
    - przy spadkach połaci dachowych większych niż 25°, zakaz stosowania nisko-standardowych materiałów pokrycia dachów, w szczególności papy, blachy trapezowej,
  - e) możliwość lokalizacji kładek pieszych, również obudowanych, łączących tereny 3.U i 3.UC o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, nawierzchni chodników,
  - b) z uwagi na położenie części terenu w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 16 ust. 2 uchwały,
  - c) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - d) z uwagi na wystąpienie w terenie budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 14 pkt. 1 uchwały,
  - e) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 8 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 35 m,
  - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 5000 m<sup>2</sup>;
- 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 20 m<sup>2</sup>,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.
- § 35.** Dla terenu oznaczonego ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zieleni urządzonej – skwer,
  - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
  - c) sugerowany przebieg projektowanej trasy rowerowej jak oznaczono na rysunku planu;
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustaleń pkt. 2 lit. b i c;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
  - a) z uwagi na położenie części terenu w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 16 ust. 2 uchwały,
  - b) z uwagi na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 1 uchwały,
  - c) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały,
  - d) z uwagi na wskazanie terenu jako przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 7;
- 5) W zakresie zasad podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane z wyjątkiem podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) W zakresie zasad umieszczania reklam:
  - a) zakaz umieszczania reklam,
  - b) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) nie większej niż 3 m i powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
  - c) uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren wód powierzchniowych – rzeka wraz z zielenią towarzyszącą, skarpami,
  - b) uzupełniające:
    - infrastruktura związana z rekreacyjnym wykorzystaniem rzeki oraz jej utrzymaniem,
    - infrastruktura techniczna;
- 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 inwestycji uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rzeki,
  - d) zakaz zabudowy z wyjątkiem ustaleń pkt. 1 lit. b oraz:
    - budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu rzeki, w tym mających na celu zgodne z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi zagospodarowanie rzeki,
    - obiektów małej architektury,
    - kładek pieszych, również obudowanych, łączących tereny 3.U i 4.U, o maksymalnej szerokości 3 m i maksymalnej wysokości 4 m;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
  - a) z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w § 13 ust. 2 – uwzględnienie ustaleń § 15 pkt. 2 uchwały,
  - b) uwzględnienie ustaleń § 8 ust. 6 uchwały;
- 4) zakaz umieszczania reklam.



**Rozdział 13.**  
**Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Andrzej Żeligowski**

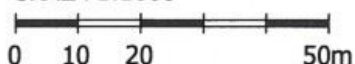


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ



## RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1  
do UCHWAŁY NR XXVI/339/16  
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 16.06.2016 r.

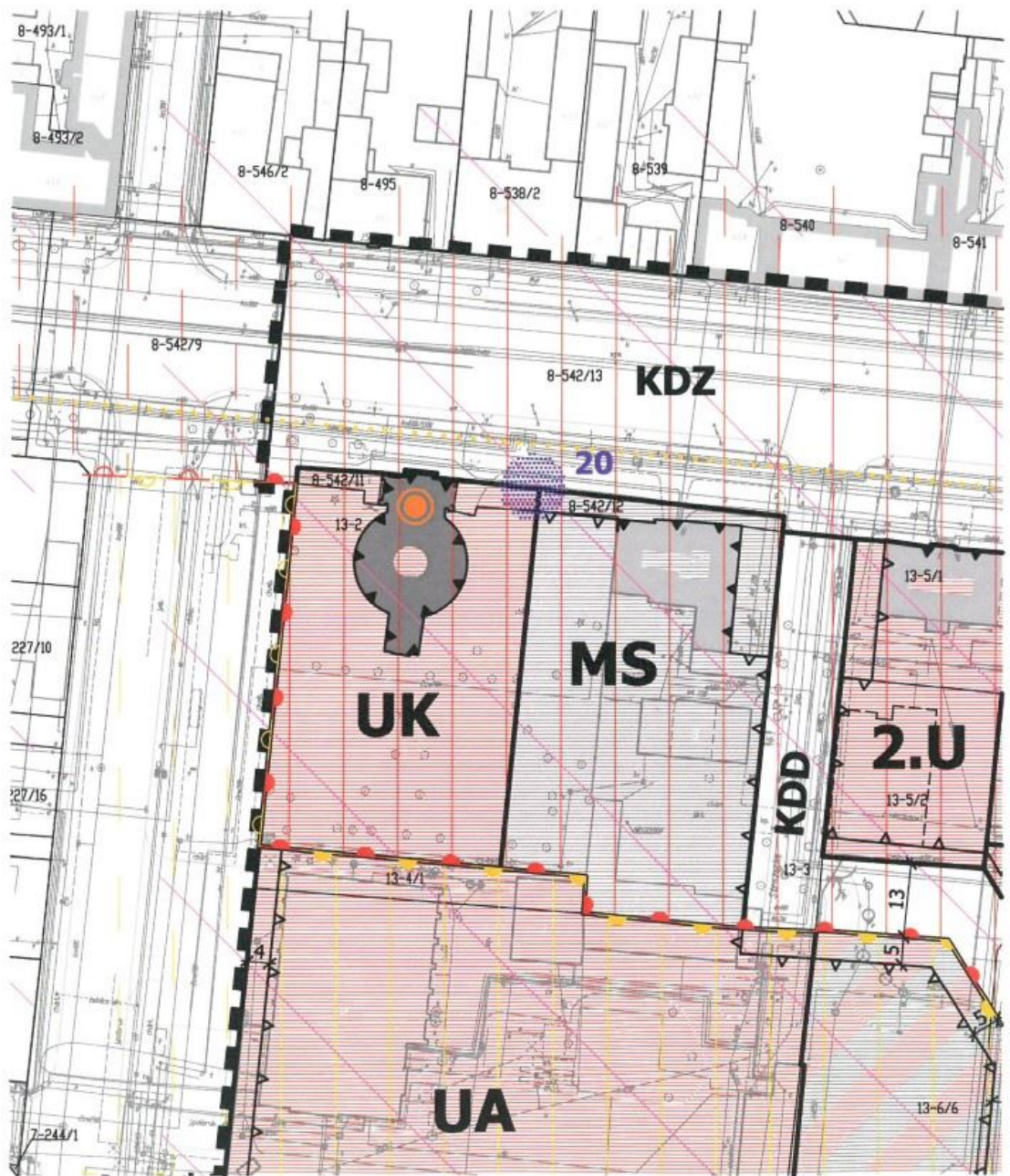
## LEGENDA

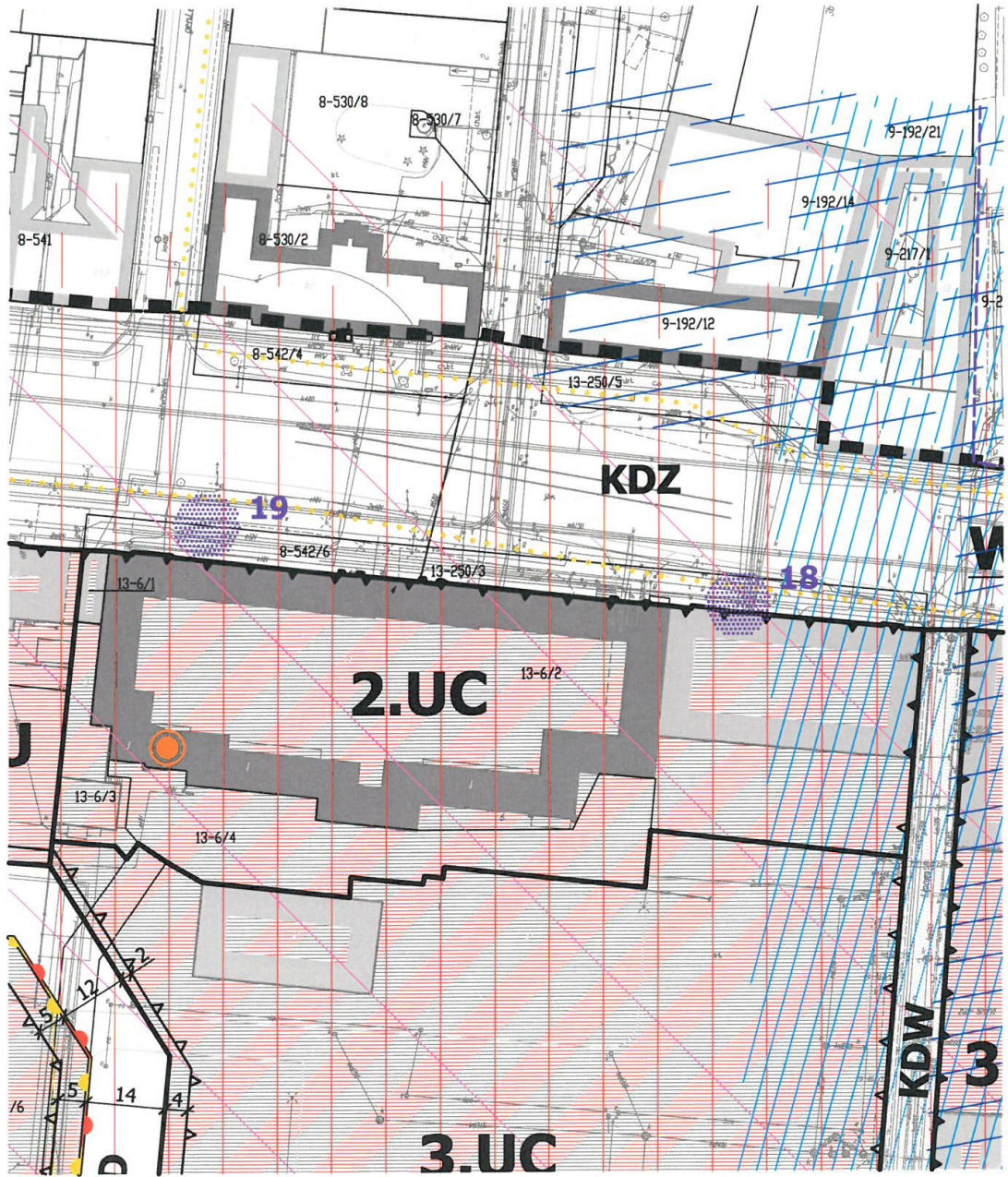
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

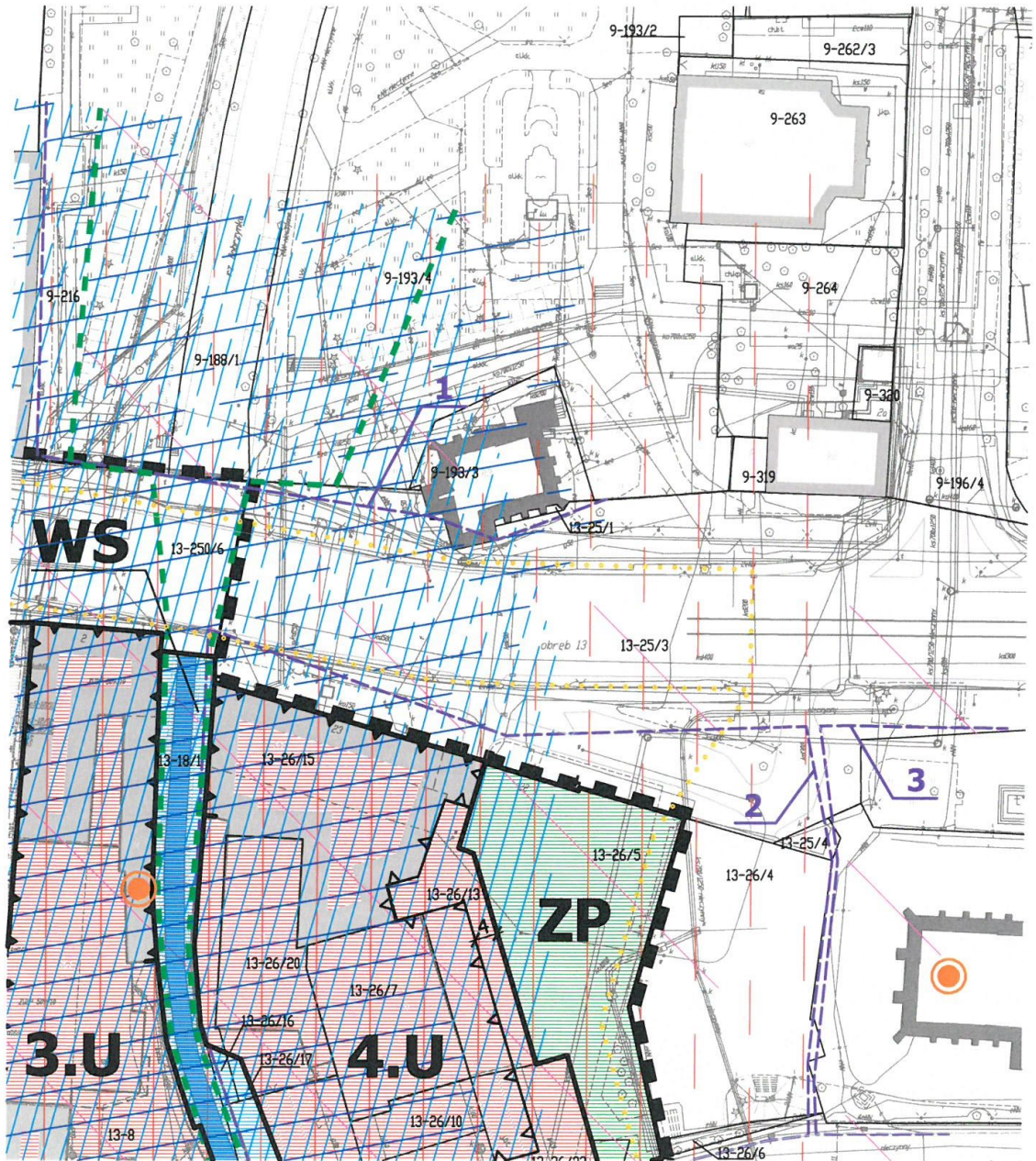
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM - STREFA ZASIĘGU WODY STULETNIJ
	STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

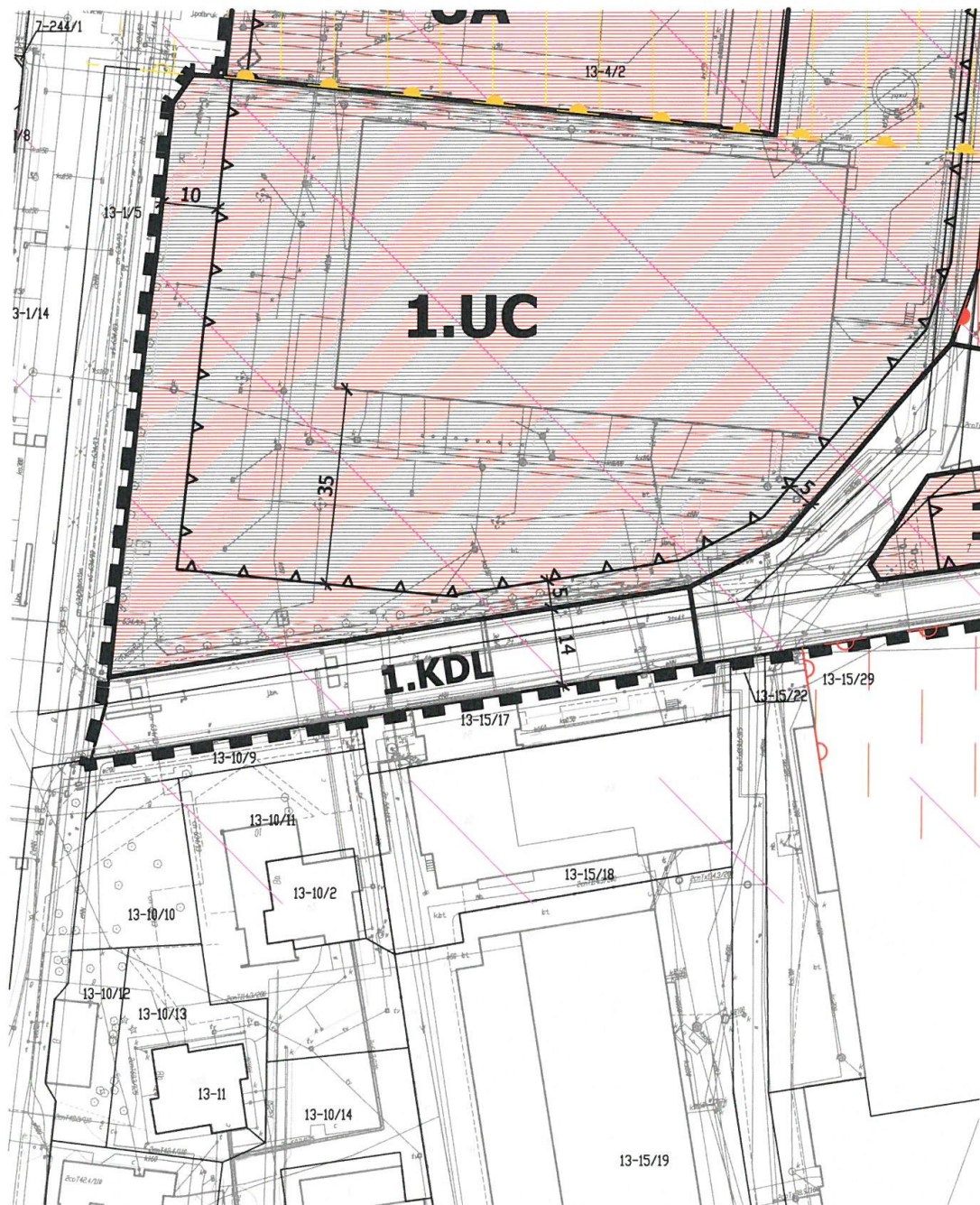
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

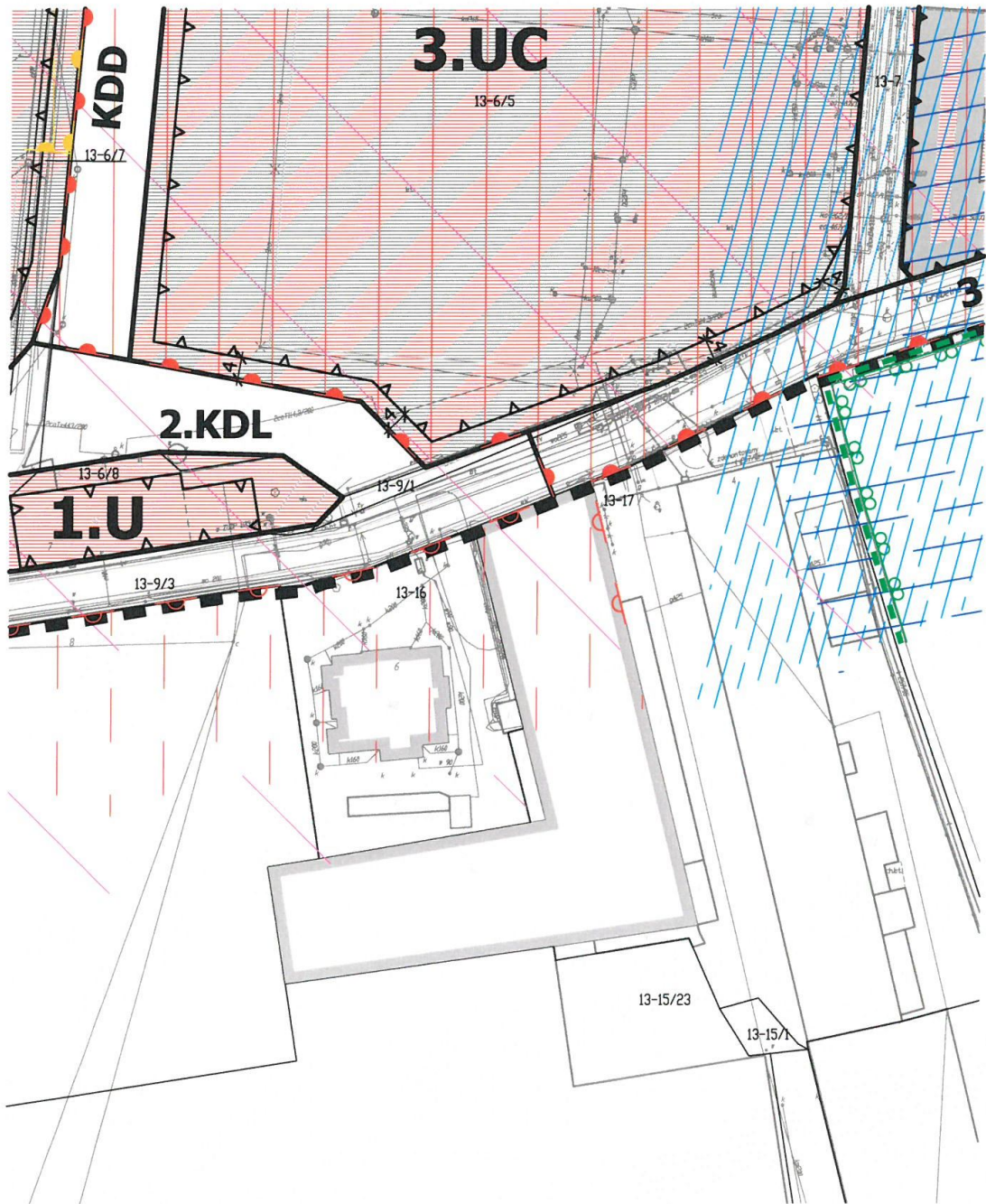
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - POZA GRANICĄ PLANU
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - POZA GRANICĄ PLANU
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU - POZA GRANICĄ PLANU
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU
	TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM - STREFA ZASIĘGU WODY STULETNIJ - POZA GRANICĄ PLANU
	STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE - POZA GRANICĄ PLANU
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - POZA GRANICĄ PLANU
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - POZA GRANICĄ PLANU
	RZĘKA DOBRZYŃKA
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE I ARCHITEKTONICZNE
	PLANOWANA TRASA ROWEROWA



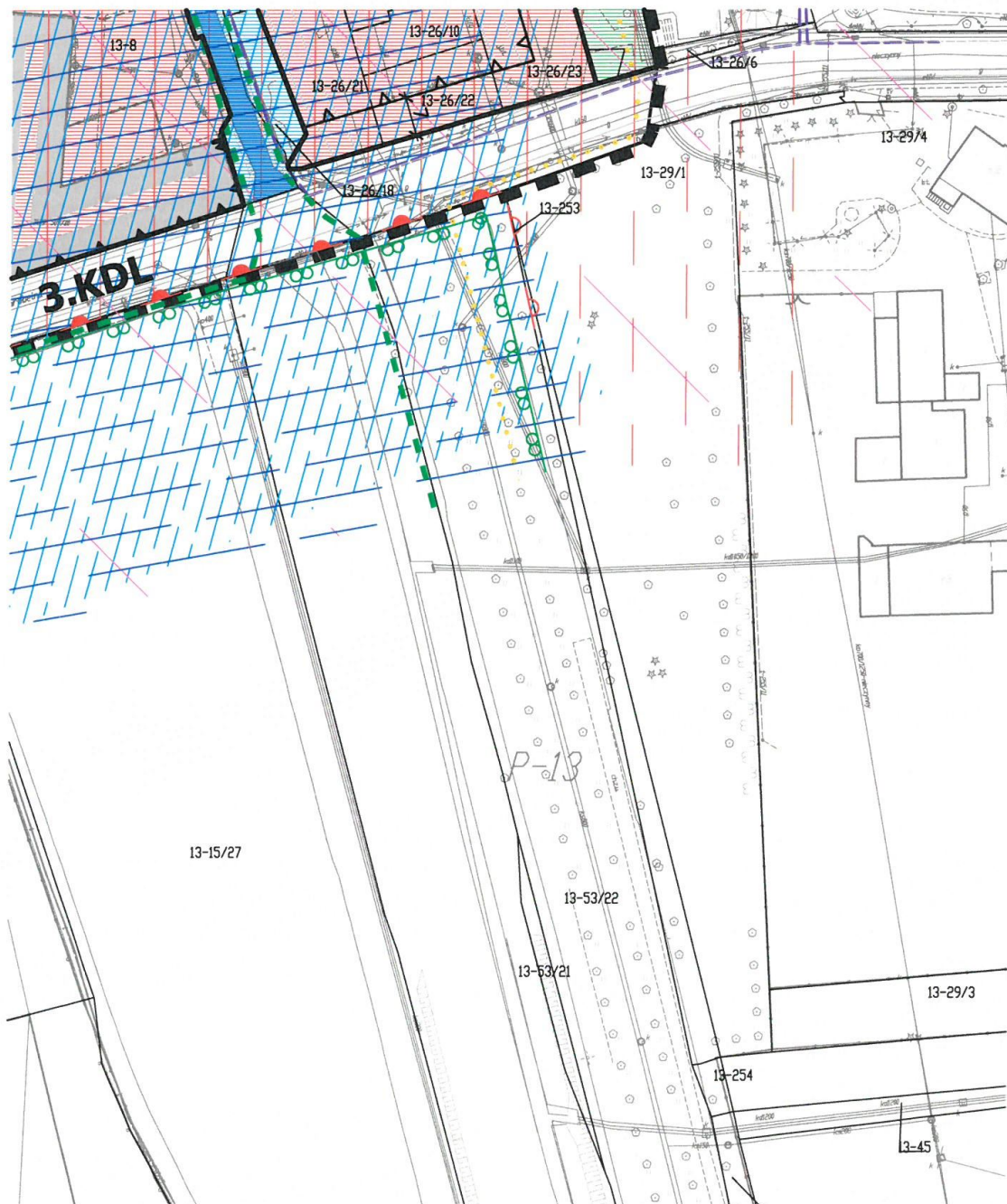












**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, skala 1:5000**



WYDZIAŁ PRZYZNACZENIE TERENU	
UH	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
UOH	TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHOŃKOWEGO
UO	TERENY WOD OTWARTYCH
UOZ	TERENY ZABUDOWY ŚRODKOWISKEJ
UOZM	TERENY O PRZEWAZIE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
PU	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
UC	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KOMUNIKACJA	
[Symbol]	DRÓG KLASY 2
[Symbol]	Ważniejsze drogi klasy 1

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
[Symbol]	ZABIEG WIELKIEJ WODY GŁOWNOJA STULETHIA
[Symbol]	STREFA POTENCJALNEJ KOROZJI NA OKRESOWE PODSTAWIE
[Symbol]	Obszar chroniony od krajobrazu (dórnego meru) TUSZYŃSKO-BULIŃSKO-GRABIANSKI (PROJEKTOWANY WOP PZ)
[Symbol]	POMNIK PRZYRODY

ŚRODOWISKO KULTUROWE	
[Symbol]	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
[Symbol]	STANDOWISKA ARCHEOLOGICZNE
[Symbol]	STREFA OCHRONY STANDOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
[Symbol]	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
[Symbol]	STREFA ŚCIELE / OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
[Symbol]	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
[Symbol]	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANIC POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ**

**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 WYDZIAŁ URBANISTYKI  
 URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
 mgr inż. arch. Renata Sielczak  
 mgr inż. arch. Krzysztof Bednarek  
 mgr inż. arch. Katarzyna Wajman  
 mgr inż. arch. Maja Łysiak

NADZÓR PROJEKTOWY:  
 mgr inż. arch. Ewa Krakowska

WSPÓŁPRACA WZ KOMUNIKACJI:  
 mgr inż. Bogusław Piasecki

**RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/339/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 16 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną**

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) 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 trzykrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 13.05.2015 r. do 12.06.2015 r.

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie dotychczasowego sposobu skomunikowania obiektu Kaufland, w szczególności zachowania istniejących wjazdów i zjazdów do i z obiektu oraz istniejących relacji skrzyżnych - zmiana przebiegu ul. Strażackiej i takie ustalenie jej przebiegu przez obecny plac manewrowy, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą powierzchnię manewrową.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono, poprzez zmianę przebiegu ul. Strażackiej. Częściowo nie uwzględniono uwagi w zakresie lokalizacji zjazdów z drogi publicznej oraz relacji skrzyżnych, gdyż są to ustalenia wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.

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

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość wykonania zjazdu z ul. Strażackiej o szerokości placu manewrowego dla TIR-ów .

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Szerokość zjazdów określają przepisy prawa dotyczące dróg publicznych.

**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 nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie wszystkich relacji skrzyżnych wjazdu z ul. Grobelnej na parking dla klientów.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.

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

4)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 6/6 ul. Grobelna 9 .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie brakujących relacji skrzyżowania z ul. Kilińskiego

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.

**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 działki nr 6/6 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 32 punkcie 6 litery c) o brzmieniu "dla reklam zintegrowanych z budynkiem dopuszcza się ich wysokość nie większą niż 12 m i powierzchnię nie większą niż 36 m<sup>2</sup>".

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu w zakresie wysokości oraz zwiększenia powierzchni reklamy z 7 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni reklamy do 36 m<sup>2</sup>.

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

6)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie § 21 ust 2 pkt 1 o zapis "przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych innej mniejszej niż 8 m w razie przebudowy istniejących wewnętrznych układów komunikacyjnych"

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu w zakresie doprecyzowania zapisów dotyczących wydzielania dróg wewnętrznych - w sposób ułatwiający ich jednoznaczną interpretację.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie nieumieszczania postulowanego zapisu. Budowa dróg wewnętrznych wykracza poza problematykę i kompetencje m.p.z.p.. Plan reguluje zasady dotyczące geodezyjnego wydzielania dróg wewnętrznych, modyfikacja istniejącego układu jezdni w obrębie nieruchomości nie wymaga podziałów geodezyjnych działki, w związku z czym nie jest w tym zakresie przedmiotem ustaleń miejscowego planu.

**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 działki nr 6/5, ul. Zamkowa 4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę wielorodzinną śródmiejską.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż funkcja mieszkalna jest funkcją kolizyjną w stosunku do przeznaczenia podstawowego - obiektów wielkopowierzchniowych.

**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 działki nr 6/5, ul. Zamkowa 4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczeniu umieszczenia na budynkach szyldów i form

reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni 5m<sup>2</sup>.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Uwaga już jest częściowo uwzględniona w zapisach planu. Plan nie ogranicza wielkości form reklamowych na ścianach budynków.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni szyldów do 5 m<sup>2</sup>. Szyld informacyjny, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

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

9)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 8, ul. Zamkowa 2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni 5m<sup>2</sup>.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Uwaga już jest częściowo uwzględniona w zapisach planu. Plan nie ogranicza wielkości form reklamowych na ścianach budynków.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni szyldów do 5 m<sup>2</sup>. Szyld informacyjny, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

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

10)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono, poprzez zmianę rysunku planu - przesunięcie linii zabudowy w kierunku ul. Grobelnej tak, aby zachować, dla działek uwagodawcy, określoną w obecnie obowiązującym planie ilość powierzchni możliwej do zabudowania.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie przesunięcia linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL, z uwagi na przepisy prawa dotyczące dróg publicznych oraz przyjęte w planie założenia przestrzenne - otwarcie widokowe z ul. Grobelnej oraz placu przy kościele św. Mateusza na szczyt zrewitalizowanego budynku "Fabryka Wełny", będącego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

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

11)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linie zabudowy.

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

12)Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 3,0.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i wyznaczone w planie linie zabudowy.

**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 nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na położenie terenu 4.U w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych.

**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 nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych o powierzchni 2m<sup>2</sup> informujących o firmach obecnych w obiekcie.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Uwaga już jest częściowo uwzględniona w zapisach planu. Plan nie ogranicza wielkości form reklamowych na ścianach budynków.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni szyldów do 2m<sup>2</sup>. Szyld informacyjny, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

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

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 21.10.2015 r. do 19.11.2015 r.

15) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu ul. Strażackiej tak, aby zachować sumaryczną liczbę miejsc postojowych na terenie Kaufland.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono. Celem objęcia planem wyznaczonego obszaru było jego uaktywnienie, z wprowadzeniem wielu nowych funkcji, które będą generatorem znacznego zwiększenia ruchu komunikacyjnego. Wprowadzenie przebiecia ul. Strażackiej do ul. Grobelnej służyć będzie wszystkim znajdującym się tu obecnie jak i przyszłym podmiotom gospodarczym. Należy zauważyć, że jedynie odcinek północny i południowy przedłużenia ul. Strażackiej (1354 m<sup>2</sup>) został wyznaczony po niezabudowanych fragmentach nieruchomości Kaufland, przesunięcie tych odcinków drogi na sąsiednie działki nr 6/8 oraz 5/2 nie jest uzasadnione ekonomicznie z uwagi na istniejącą na tych działkach zabudowę. Pozostała część nowoprojektowanej drogi (ok. 2150 m<sup>2</sup>) znajduje się na terenie sąsiadującego właściciela. Ponadto plan umożliwia parkowanie przyuliczne co może zrekomensować zmniejszenie ilości miejsc parkingowych przypisanych do terenu Kaufland.

**Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym**

**samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.**

16) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu ul. Strażackiej i takie ustalenie jej przebiegu przez obecny plac manewrowy, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą powierzchnię manewrową.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Uwaga jest już częściowo uwzględniona w rysunku planu. Przebieg przedłużenia ul. Strażackiej (jego środkowy odcinek) wzdłuż placu manewrowego biegnie w całości po nieruchomości sąsiedniej (dz. 6/5).

Częściowo nieuwzględniona. Przebieg przedłużenia ul. Strażackiej przez północną część placu manewrowego wyznaczony jest w sposób optymalny i najmniej ingerujący w istniejące uwarunkowania przyrodnicze (istniejące stare drzewa) oraz zabudowę (rozpoczęta budowa obiektu na działce nr 5/2), pozostawiając wystarczającą powierzchnię manewrową – w plac manewrowy można wpisać koło o promieniu 18 m, co z nadatkiem umożliwi skręt 360° samochodom dostawczym z naczepą.

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

17) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość wykonania zjazdu z ul. Strażackiej o szerokości placu manewrowego.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono – ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Szerokość zjazdów określają przepisy prawa dotyczące dróg publicznych.

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

18) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie wszystkich relacji skrzyżnych wjazdu z ul. Grobelnej na parking dla klientów.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Relacje skrzyżne zjazdu określone są na etapie wykonania projektu budowlanego zjazdu i uzależnione od przepisów odrębnych oraz warunków zarządcy drogi.

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

19) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie brakujących relacji skrzyżnych z ul. Kilińskiego.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Ul. Kilińskiego jest drogą wojewódzką, relacje skrzyżne zjazdu z drogi określone są na etapie projektu budowlanego w oparciu o przepisy odrębne i warunki określone przez zarządcę drogi.

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

20) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie § 21 ust 2 pkt 1 o zapis "przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych innej mniejszej niż 8 m w razie przebudowy istniejących wewnętrznych układów komunikacyjnych".

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono. Budowa dróg wewnętrznych wykracza poza problematykę i kompetencje m.p.z.p.. Plan reguluje zasady dotyczące geodezyjnego wydzielenia działek pełniących funkcję dróg wewnętrznych, zaś modyfikacja istniejącego układu jezdni w obrębie nieruchomości nie wymaga podziałów geodezyjnych działki, w związku z czym nie jest w tym zakresie przedmiotem ustaleń miejscowego planu.

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

21)Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 32 w punkcie 6 litery b) dotyczącej wielkości dopuszczalnej planszy reklamowej z 20 m<sup>2</sup> na 36 m<sup>2</sup>

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni pojedynczej planszy reklamowej do 36 m<sup>2</sup>. Należy zauważyć, że ustalenia planu nie ograniczają ilości reklam sytuowanych na danej nieruchomości, w tym reklam zintegrowanych z budynkiem.

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

22)Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL.

**Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na przepisy prawa dotyczące dróg publicznych, przyjęte w planie założenia przestrzenne - otwarcie widokowe z ul. Grobelnej oraz placu przy kościele św. Mateusza na szczyt zrewitalizowanego budynku "Fabryka Wełny", będącego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, a także stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

23)Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.

**Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linie zabudowy.

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

24)Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 3,0.

**Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację zapisów planu - zmianę maksymalnego



współczynnika intensywności zabudowy z 2,5 na 2,7.

Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia tego współczynnika na 3,0 z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linii zabudowy.

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

25) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 26/21, 26/22, 26/23, ul. Grobelna 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych.

**Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na położenie terenu 4.U w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych.

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

Trzecia procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 09.03.2016 r. do 08.04.2016 r.

26) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zachowanie istniejącego wjazdu i zjazdu z ul. Grobelnej oraz istniejących relacji skrzyżnych.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Relacje skrzyżne zjazdu określane są na etapie wykonania projektu budowlanego zjazdu i uzależnione są od przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez zarządcę drogi.

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

27) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający w uwadze wyraża brak zgody na poszerzenie ul. Grobelnej i tym samym zmniejszenie liczby miejsc postojowych.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż przyjęty w planie przebieg północnej linii rozgraniczającej ul. Grobelnej biegnie przed istniejącym ogrodzeniem Kaufland nie ingerując w teren istniejącego parkingu, nie powoduje zatem zmniejszenia liczby miejsc postojowych. Przyjęta w planie szerokość ulicy i przebieg północnej linii rozgraniczającej, sankcjonuje obecny, istniejący stan użytkowania, który pozwala na prawidłowe zagospodarowanie pasa drogowego - obejmującego jezdnię i obustronne chodniki.

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

28) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu ul. Strażackiej tak, aby zachować dotychczasową liczbę miejsc postojowych na terenie Kaufland.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono. Celem objęcia planem wyznaczonego obszaru było jego uaktywnienie, z wprowadzeniem wielu nowych funkcji, które będą generatorem znacznego zwiększenia ruchu komunikacyjnego. Wprowadzenie przebiecia ul. Strażackiej do ul. Grobelnej służyć będzie wszystkim

znajdującym się tu obecnie jak i przyszłym podmiotom gospodarczym. Należy zauważyć, że jedynie odcinek północny i południowy przedłużenia ul. Strażackiej (1354 m<sup>2</sup>) został wyznaczony po niezabudowanych fragmentach nieruchomości Kaufland, przesunięcie tych odcinków drogi na sąsiednie działki nr 6/8 oraz 5/2 nie jest uzasadnione ekonomicznie z uwagi na istniejącą na tych działkach zabudowę. Pozostała część nowoprojektowanej drogi (ok. 2150 m<sup>2</sup>) znajduje się na terenie sąsiadującego właściciela. Wykonana analiza ilości miejsc parkingowych w stanie istniejącym (obecnie) oraz stanie projektowanym, wskazuje na ubytek miejsc parkingowych na terenie Kaufland w ilości 2 sztuk.

Ponadto plan umożliwia parkowanie przyuliczne, co zrekompensuje zmniejszenie ilości miejsc parkingowych przypisanych do terenu Kaufland.

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

29)Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 6/6 ul. Grobelna 9 .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie brakujących relacji skrzyżowania na włączeniu parkingu do ul. Kilińskiego, a także dodanie relacji lewoskrętu z ul. Kilińskiego na parking Kaufland.

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż jest to ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Ul. Kilińskiego jest drogą wojewódzką, relacje skrzyżowania z drogi określane są na etapie projektu budowlanego w oparciu o przepisy odrębne i warunki określone przez zarządcę drogi.

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

30)Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie § 21 ust 2 pkt 1 o zapis "przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych innej mniejszej niż 8 m w razie przebudowy istniejących wewnętrznych układów komunikacyjnych".

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono. Budowa dróg wewnętrznych wykracza poza problematykę i kompetencje m.p.z.p.. Plan reguluje zasady dotyczące geodezyjnego wydzielania działek które będą przeznaczone i zagospodarowane jako drogi wewnętrzne, zaś modyfikacja istniejącego układu jezdni w obrębie nieruchomości nie wymaga podziałów geodezyjnych działki, w związku z czym nie jest w tym zakresie przedmiotem ustaleń miejscowego planu.

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

31)Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 6/6 ul. Grobelna 9 .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość lokowania pylonu reklamowego sygnalizującego obecność obiektu handlowego o wysokości do 22 m i powierzchni modułu reklamowego do 36 m<sup>2</sup>".

**Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż w strefie ścisłego centrum miasta (oraz w strefach ścisłej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej, które bezpośrednio sąsiadują z wnioskowanym obszarem) plan nie przewiduje reklamowych dominant wysokościowych o wnioskowanych gabarytach. Dominanty (architektoniczne, bądź wysokościowe) zostały w obszarze planu oznaczone zgodnie z zaleceniami i uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

32)Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 6/6 i 6/7 ul. Grobelna 9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o modyfikację postanowień dotyczących lokalizacji reklam

i nośników reklamowych poprzez uzupełnienie § 32 pkt 6 litery b) o "możliwość sytuowania reklam zintegrowanych z budynkiem, z których pojedyncza plansza nie przekracza 25 m<sup>2</sup>"

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie: Nie uwzględniono. Należy zauważyć, że ustalenia planu nie ograniczają ilości reklam sytuowanych na danej nieruchomości, w tym reklam zintegrowanych z budynkiem.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach**

Andrzej Żeligowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/339/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 16 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie  
Rady Miejskiej w Pabianicach**

**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), 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 i z 2016 r. poz. 195) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną – 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 części obszaru miasta Pabianice położonej między ulicami: ul. Zamkową i ul. Grobelną 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**