

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiącego Załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Plan uchwala się w związku z uchwałą Nr XXXIX/412/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej.

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

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku

procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu dzieli 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 objętym planem 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 7 grudnia 2022 r., na ww. dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów 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 jednak niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu - o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 3) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 4) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej oraz powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 8) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;

- 9) 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;
- 10) teren inwestycji – działka budowlana lub zespół takich działek bezpośrednio z sobą graniczących, na których zlokalizowana jest inwestycja;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego istniejącego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu tego obiektu, a dla budynków - od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub stropodachu; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu lub stropodachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów

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

- 1) P – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Realizacja zabudowy w oparciu o zasady zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. 1. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, obowiązują przepisy odrębne w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania istniejącego lotniska obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące:

- 1) wysokości obiektów naturalnych oraz sztucznych, w tym obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń;
- 2) budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 8. W zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się dla działek istniejących w dniu wejścia w życie planu i nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub na zasadach służebności gruntowej – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
3. Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

5. Obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

6. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:

- 1) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji.

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

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

9. Obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

11. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) w planie nie wyznacza się terenów podlegających ochronie akustycznej, na których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności usług zdrowia i oświaty.

12. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

13. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw niespełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji określone w przepisach odrębnych.

14. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane;
- 5) zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar

innych działek.

15. Obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka" – obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako teren przestrzeni publicznej wskazuje się tereny dróg publicznych oznaczonych KDL i KDD.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie oświetlenia, kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne w zakresie podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek budowlanych określonych w Rozdziale 9 uchwały (dla terenu, na którym są zlokalizowane), przy zachowaniu warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

§ 12. 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 (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających pasów drogowych, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 9 uchwały dla terenu, na jakim jest zlokalizowana).

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 9 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. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

4. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

5. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem zapewnienia im bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dla terenu oraz wchodzących w jego skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (KDD), oraz drogi przyległej, zlokalizowanej poza obszarem planu, której częścią jest teren oznaczony KDL.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga gminna klasy lokalnej stanowiąca północną granicę obszaru objętego planem, podłączona do dróg gminnych: ul. Północnej i ul. Widzewskiej, której częścią jest teren oznaczony KDL i do której podłączona jest droga KDD.

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

- 1) KDL – droga publiczna klasy lokalnej - fragment drogi gminnej stanowiącej północną granicę

- obszaru objętego planem: szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu – 3,15 m;
- 2) KDD – droga publiczna klasy dojazdowej: szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenu drogi jako terenu przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;

§ 15. 1. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania nakaz ich realizowania w ramach terenu inwestycji w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
 - a) co najmniej 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie,
 - b) dla obiektów przekraczających 2 000 m² powierzchni użytkowej – co najmniej 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 2 000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.

4. Realizacja miejsc do parkowania jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji (przeznaczeniu terenu).

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

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) zaopatrzenie z sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 4) realizację sieci w układach pierścieniowych;
- 5) wyposażenie sieci w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi;
- 5) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;

- 3) możliwość realizacji kanalizacji deszczowej jako otwartej (rowy);
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej;
- 6) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz realizacji nowej sieci średniego napięcia jako podziemnej;
- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dla sieci niskiego napięcia w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość ich lokalizacji w innych terenach;
- 5) zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 8;
- 6) realizację budynków i kontenerów stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej
- 7) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych (wnętrzowych) lub wolnostojących,
 - b) realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach.
- 3) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie z:
 - a) indywidualnych instalacji lub urządzeń ogrzewczych na paliwa nieodnawialne, spełniających wymogi standardów emisyjnych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 8,
 - c) sieci ciepłej po jej rozbudowie.

7. 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.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) pozostałych o mocy przekraczającej 500 kW;

- 2) możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość lokalizacji paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na gruncie lub na budynkach.

Rozdział 8.

Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. Dla terenu oznaczonego P określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości: 30%.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) uzupełniające – usługi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 11 pkt 2;

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla kondygnacji nadziemnych: minimalny – 0,01, maksymalny – 2,0;
 - b) dla kondygnacji podziemnych: nie określa się;
- 4) możliwość sytuowania budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 % powierzchni terenu;
- 6) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 15 uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 18 m, z wyjątkiem masztów, dźwigów, silosów, suwnic, a także innych urządzeń wynikających z technologii, których wysokość nie może przekraczać 40 m,
 - b) budynków garażowych oraz wiat: 10 m;
- 2) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki powstałej w wyniku podziału wynoszącej – 2 000 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6 ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 25 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 2 000 m²,
- 3) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 4) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w pkt. 3 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

7. W zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz utrwalania funkcji mieszkaniowej.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PROJEKT