

UCHWAŁA NR LXI/538/06
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia 8 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130. poz.1087) Rada Miejska w Pabianicach uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

2. Z granic obszaru określonego w ust. 1 wyłącza się:

- 1) tereny, dla których zatwierdzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) teren położony między ul. Potokową, projektowaną ul. gen. „Waltera” Janke i stadionem sportowym P.T.C. zatwierdzony uchwałą Nr XXX/318/97 Rady Miasta Pabianic z dn. 27.08.1997 r. oraz uchwałą Nr XXXII/333/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 26.11.1997 r. w sprawie zmiany w/w uchwały,
 - b) teren położony przy ul. Jutrzkowickiej, za terenami sportowymi MOSiR w Pabianicach, zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/320/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 24.09.1997 r.,
 - c) teren położony w rejonie ulic: Partyzanckiej, Widzewskiej i Konstantynowskiej w Pabianicach zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/295/2000 Rady Miasta Pabianic z dnia 26.06.2000 r.,
 - d) teren „Rypułtówic” zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/296/2000 Rady Miasta Pabianic z dnia 26.06.2000 r.,
 - e) teren położony w rejonie ulic: Warszawska, Ksawerowska, Zaradzyńska i Rzgowska zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/443/01 Rady Miasta Pabianic z dnia 31.05.2001 r.,
 - f) teren położony w rejonie Klimkowizny w Pabianicach zatwierdzony uchwałą Nr XXII/168/03 Rady Miasta Pabianic z dnia 17.12.2003 r.,

- g) teren położony w Pabianicach pomiędzy ul. Miodową, ul. Wiejską, projektowaną ulicą gen. „Waltera” Janke i zachodnią granicą administracyjną miasta Pabianic zatwierdzony uchwałą LVII/588/02 Rady Miasta Pabianic z dnia 24.04.2002 r.,
 - h) teren Starego Miasta w Pabianicach ograniczony: rzeką Dobrzyńką na odcinku od gen. Stefana „Grota” Roweckiego do ul. Zamkowej, ul. Grobelną, ul. Lipową, terenem Parku im. J. Słowackiego, ul. Garncarską, ul. Majdany, narożnikiem u zbiegu ulic Konstantynowskiej i Bóżnicznej z ul. Zamkową oraz Bóżnicznej i Kopernika z ul. Piotra Skargi i ul. Bugaj zatwierdzony uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.06.2003 r.,
 - i) teren ograniczony ul. Ewangelicką, cmentarzem, rzeką Pabianką oraz ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego objęty uchwałą Nr IX/60/03 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.03.2003 r.;
- 2) tereny, dla których zatwierdzono zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzone uchwałą Nr XIV/114/99 z dnia 16.06.1999 r.:
- a) ul. Wyszyńskiego 4a (A1 / MW, MN, U),
 - b) ul. Konopnickiej 39 (A2 / MW, MN, U),
 - c) ul. Żeromskiego 20 (B2 / U),
 - d) ul. św. Jana 27 (C1 / MW, U),
 - e) ul. Robotnicza 13 (E4 / MW, MN, U),
 - f) ul. Łaska 1 (F4 / P, U),
 - g) ul. Jana Pawła II 57 (G4c / ZC),
 - h) ul. Jana Pawła II 48 (G8 / MN),
 - i) ul. Jana Pawła II 14 (H1 / MN),
 - j) K2 / U MW,
 - k) ul. Bugaj 126 i 128 (K5 / UT, US),
 - l) ul. Partyzancka (C11 / P, U; M1 / P, U; N1 / P, U),
 - m) ul. Św. Jana 46b (O5 / MN),
 - n) ul. Karniszewicka 2 (O10 / MN),
 - o) ul. św. Jana 33 (O7 / UO, U),
 - p) ul. Rypułtowska 88b, 90b, 92b, 96b (P1a / PE),
 - q) ul. Mostowa (P1b / ZL),
 - r) ul. Karniszewicka 77 (R4a / U);
- 3) teren, dla którego Rada Miejska w Pabianicach podjęła uchwałę Nr XXVIII/242/04 z dnia 28.04.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Podmiejskiej 107-111 oraz działek położonych przy ul. Gruntowej 21-27 w Pabianicach.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pabianic w skali 1:20000 stanowiący załącznik **nr 1**;
- 2) rysunek planu, na który składają się:
 - struktura funkcjonalno – przestrzenna stanowiąca załącznik **nr 2**,
 - wraz z zasadami uzbrojenia:
 - ideogram sieci – wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa stanowiący załącznik **nr 2a**,
 - ideogram sieci - elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja stanowiący załącznik **nr 2b**;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiące załącznik **nr 3**;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik **nr 4**;
- 5) [spis treści uchwały Rady Miejskiej – tekstu planu wraz numeracją stron, stanowiący załącznik nr 5.](#)

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/184/99 Rady Miasta Pabianic z dnia 01.12.1999r., wraz ze zmianami: uchwałą Nr XXIII/248/2000 Rady Miasta Pabianic z dnia 29.03.2000r. i uchwałą Nr XLIX/436/05 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 10.08.2005 r.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian z strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 3. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na podstawowe typy terenów, o zróżnicowanym przeznaczeniu, dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania,

- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla podstawowych terenów współtworzących system ekologiczny oraz wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej,
- 4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla terenów, na których są zlokalizowane elementy dziedzictwa,
- 5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez określenie terenów celu publicznego oraz zasad ich zagospodarowania,
- 6) ustalenie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych podstawowych typów terenów,
- 7) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych poprzez wyodrębnienie terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody, dóbr kultury lub na podstawie prawa górniczego,
- 8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości poprzez określenie parametrów, wymagań dla działek powstałych w wyniku podziału, w dostosowaniu do typu terenu, w którym są zlokalizowane,
- 9) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania podstawowych typów terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
rysunek w skali 1:2000 – struktura funkcjonalno – przestrzenna wraz z zasadami uzbrojenia – ideogram sieci w zakresie:
 - wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa w skali 1:5000,
 - elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja w skali 1:5000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

- 5) jednostkach przestrzennych – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu granicach oraz oznaczonych literami od A do T;
- 6) zespołach terenów - należy przez to rozumieć grupę terenów o jednakowym przeznaczeniu podstawowym, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – litera V – oznacza teren inwestycji celu publicznego,
 - d) poz. 4 – litera – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wchodzący w skład ww. zespołu, o takim samym podstawowym określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – liczba – oznacza numer terenu w zespole terenów;
- 8) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny, dla których scalenie i podział nieruchomości następuje w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603, z późn.zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 1998r. Nr 44, poz.262);
- 9) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni nieruchomości oraz min. 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów o danym przeznaczeniu podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek w celach budowlanych;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny attyki (niewysokiej ścianki zakrywającej dach) lub w przypadku jej braku, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych;
- 14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;

- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niska;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) usługach centrum - należy przez to rozumieć usługi lokalne i ponadlokalne, publiczne lub komercyjne o reprezentacyjnym charakterze, które ze względu na rodzaj działalności w nich prowadzonej świadczą usługi dla ogółu społeczności miejskiej i osób przyjezdnych (np. urzędy, szkoły, banki, hotele, centra handlowe itp.), a o ich reprezentacyjnym charakterze przesądzają znaczące gabaryty obiektów, ich forma oraz wysokiej klasy materiały wykończeniowe;
- 22) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 24) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 25) budynkach do likwidacji - należy przez to rozumieć budynki dla których obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odtwarzania; dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty

oraz remonty związane z zachowaniem bezpieczeństwa obiektu, które wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność ich wykonania winna być potwierdzona techniczną ekspertyzą;

- 26) podstawowym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujący cały obszar miasta lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 27) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez teren istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów podziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) tereny wyłączone z ustaleń planu;
- 3) granice jednostek przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 5) zasięg obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej; scalenie i podział nieruchomości wg trybu określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską: w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
- 10) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- 12) strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 13) strefa ochrony krajobrazu;
- 14) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 15) strefa ochrony archeologicznej;
- 16) skupiska drzew wpisanych do rejestru pomników przyrody;
- 17) wartościowe szpalery drzew do zachowania;

- 18) ulice w liniach rozgraniczających pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej;
 - 19) ulice i dojazdy w liniach rozgraniczających pełniące funkcje bezpośredniej obsługi poszczególnych posesji, obiektów, niepełniące funkcji w miejskiej sieci ulicznej;
 - 20) możliwość zjazdu na drogi publiczne uwarunkowana zgodą zarządcy drogi publicznej;
 - 21) ścieżki rowerowe;
 - 22) strefa ochronna od cmentarza;
 - 23) strefa ochronna od terenów zamkniętych;
 - 24) strefy ochronne od istniejącego magistralnego uzbrojenia.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:
- 1) istniejące granice działek;
 - 2) istniejące budynki;
 - 3) granice projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
 - 4) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;
 - 5) aleje drzew wskazane do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską;
 - 6) istniejące cieki i zbiorniki wodne;
 - 7) projektowane zbiorniki wodne;
 - 8) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 9) strefa den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażona na podtopienie;
 - 10) zasięg istniejących melioracji;
 - 11) granice terenów górniczych – wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku);
 - 12) sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w której poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta ustaloną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.:
- dla terenów zainwestowanych, zwłaszcza usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D, F (strefa centrum), określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,
 - dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

- dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych;
- 2) dla terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D (strefa centrum) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na budynkach;
 - 3) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale III szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem, w zakresie zgodnym z ustalonym w § 3 pkt. 1.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) stworzenie systemu zielonych terenów wzajemnie powiązanych ze sobą, współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych, w skład którego wchodzi:
 - las państwowy (węzeł systemu) o cennych walorach przyrodniczych, stanowiący strefę zasilania dla terenów otaczających,
 - dolina rzeki Dobrzyńki – główny korytarz ekologiczny tworzący system powiązań zarówno „wewnętrznych”, jak i „zewnętrznych”, poprzez powiązania z kompleksami lasów tuszyńsko – dłurowskich,
 - większe dolinki boczne (dopływy Dobrzyńki) stanowiące rozgałęzienie systemu, zagospodarowane w formie zieleni, pełniące rolę rynien grawitacyjnych spływu mas powietrza, wód opadowych, pełniących rolę w przewietrzaniu miasta,
 - tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej, oraz towarzyszącej obiektom usługowym,
 - tereny ogrodów działkowych,
 - tereny otwarte,
 - b) zwiększenie lesistości w mieście w wyniku uzupełniania istniejących rozczłonkowanych lasów na południowym wschodzie oraz wzdłuż doliny Dobrzyńki w rejonie Rypułowic,
 - c) pełną ochronę istniejących terenów zielonych oraz rozszerzenie ich zasięgu w dolinach rzek Dobrzyńki i Pabianki (powiększenie terenów rekreacyjnych na południe od Ośrodka Sportu i Rekreacji; przedłużenie istniejącego bulwaru nad rzeką Dobrzyńką w formie zieleni ogólnodostępnej),
 - d) ustalenie powierzchni biologicznie czynnych w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu (tworzenie wewnątrz zieleni śródosiedlowej w obrębie istniejących i projektowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej, zakładanie ogrodów przydomowych w projektowanych zespołach zabudowy jednorodzinnej),
 - e) wprowadzenie maksymalnej ilości nowych nasadzeń szczególnie w ramach układu komunikacyjnego, w tym:

wprowadzenie w ciągach ulic: Łaska, Zamkowa, Stary Rynek, Warszawska enklaw zieleni w postaci nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz gazonów obsadzanych wieloletnimi i sezonowymi krzewami iglastymi, liściastymi i kwiatami,

- f) tworzenie zielonych pasaży, ścieżek rowerowych dla połączenia kompleksów zieleni w ciągły system,
- g) kształtowanie terenów otwartych w formie systemu nieprzerwanych ciągów przyrodniczych poprawiających funkcjonowanie przyrody, jak i warunki sanitarne miasta,
- h) wyróżnienie drzew uznanych za pomniki przyrody na mocy obowiązujących przepisów:
 - na terenie cmentarza ewangelicko – augsburskiego przy ul. Ewangelickiej:
 - klon zwyczajny,
 - dąb szypułkowy,
 - lipa drobnolistna,
 - modrzew,
 - w obrębie placu kościelnego przy kościele św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34:
 - 2 lipy drobnolistne,
 - modrzew europejski,
 - na bulwarze nad rzeką Dobrzyńką:
 - 7 wierzb białych, odmiana płacząca,
 - w parku im. J. Słowackiego:
 - 2 jesiony wyniosłe,
 - klon srebrzysty,
 - olsza czarna,
 - kasztanowiec zwyczajny,
 - platan

wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których są zlokalizowane w/w drzewa odpowiednich wymogów w zakresie sposobu ich zagospodarowania,

- i) wytypowanie fragmentów obszaru objętego planem oraz obiektów wskazanych do objęcia formami ochrony przyrody takimi jak:
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Neru i Dobrzyńki”,
 - obszar chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiański”,które są elementami systemu ekologicznego województwa,
 - pomniki przyrody – grupa starych dębów w formie szpalerów wzdłuż ul. Zagajnikowej;

2) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią:

- a) dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych,
- b) dla strefy den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje dla remontowanej i projektowanej zabudowy wprowadzenie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi;

- 3) w strefach wymienionych w pkt.2 lit.a i b dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z podczyszczeniem ścieków deszczowych;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 5) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:

- a) obiektów wciągniętych do rejestru zabytków:
 - kościół parafialny pw. św. Mateusza – nr rejestru A/44/181,
 - kościół ewangelicko – augsburski pw. Św. Piotra i Pawła – nr rejestru A/45/182,
 - dwór kapituły krakowskiej; ob. muzeum ul. Stary Rynek 1 – nr rejestru A/46/183,
 - pałac Rudolfa Kindlera, ob. urząd skarbowy, ul. Zamkowa 26 – nr rejestru A/270,
 - kaplica grobowa rodziny Kindlerów, ul. Ewangelicka 2 – nr rejestru A/375,
 - dom drewn., ul. św. Jana 20 – nr rejestru A/47/184,
 - cmentarz żydowski, ul. Jana Pawła II – nr rejestru A/363,
 - dom mieszk. Ludwika Schweikerta, ul. Piłsudskiego 12 – nr rejestru A/2,
 - willa, ul. Piłsudskiego 14 – nr rejestru A/369,
 - dom malarza B. Nawrockiego, ul. P. Skargi 78 – nr rejestru A/209,
 - dom, ul. Zamkowa 21 – nr rejestru A/637/185,
 - dom, ul. Zamkowa 23 – nr rejestru A/638/186,
 - zespół fabryczno – rezydencjonalny firmy „Krusche i Ender”, ul. J. Piłsudskiego 1, 2 i Zamkowa 4 – nr rejestru A/269/1-3,
- b) obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków:
 - kościół pw. Matki Boskiej Różańcowej,
 - dworzec kolejowy,
 - kościół parafialny pw. Św. Floriana Męczennika,
 - starokatolicki kościół Mariawitów, ul. Targowa 31,
 - kaplica cmentarna ewangelicka, ul. Kilińskiego,
 - zespół budynków przemysłowych, ul. Zamkowa 2,
 - budynek przemysłowy – obecnie Pabianickie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa”, ul. Piłsudskiego 5,
 - domy zlokalizowane przy:
 - ul. Berlinga nr 6/8,
 - ul. Bohaterów nr 3, 15,

- ul. Św. Rocha nr 11, 12, 13, 14,
- ul. Jutrzkowickiej nr 20, 22, 34/36, 44, 46, 50, 132,
- ul. Karniszewickiej nr 85,
- ul. Kilińskiego nr 8, 11, 31, 33, 39, 51,
- ul. Kolbego nr 10,
- ul. Konopnej nr 2, 4,
- ul. Konopnickiej nr 39,
- ul. Konstantynowskiej nr 12, 16, 43,
- ul. Kościuszki nr 4, 12, 16, 18, 20,
- ul. Świętokrzyskiej nr 1, 19, 21,
- ul. Lutomierskiej nr 5, 9, 11,
- ul. Moniuszki nr 6, 21, 24, 27, 29, 35,
- ul. Narutowicza nr 27, 29,
- ul. Św. Jana 2, 4, 6, 8, 10, 21, 23, 24, 25, 31,
- ul. Orlej nr 3, 15,
- ul. Pięknej nr 1, 3, 26,
- ul. Partyzanckiej nr 10, 11, 12, 14, 56,
- ul. Piłsudskiego nr 30/32,
- ul. Pułaskiego nr 4, 19, 21, 24, 27, 29,
- ul. Sienkiewicza nr 6, 9, 14,
- ul. Sejmowej nr 2, 4,
- ul. Spółdzielczej nr 2, 3, 4,
- ul. P. Skargi nr 53, 78,
- ul. Skłodowskiej nr 20,
- ul. Św. Jana 11,
- ul. Targowej nr 3, 7, 9, 12, 14, 18, 20,
- ul. Traugutta nr 2, 16,
- ul. Warszawskiej nr 6, 73, 79, 85,
- ul. Waryńskiego nr 7, 8, 12, 33,
- ul. Zamkowej nr 1, 2, 6, 7, 8, 65,
- ul. Żeromskiego nr 3, 5, 9, 13,

- cmentarz pomariawicki w rejonie ul. Świątka,

wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie;

- 2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej:

- historyczny zespół Starego Miasta,
- północną część dawnego Nowego Miasta i jego fragment po południowej stronie ul. Zamkowej,

- dawne zespoły fabryczne Kindlera, Endera i Kruschego z towarzyszącą zabudową,
 - fragmenty obszaru zainwestowania miejskiego z początku XX wieku, zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Bugaj,
- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
- zespół południowej części dawnego Nowego Miasta, wartościowa zabudowa ul. Moniuszki i ulic sąsiednich (Waryńskiego, Świętokrzyskiej, Pięknej) z wczesnych faz rozwoju miasta przemysłowego,
 - posesje po północnej stronie zbiegu ulic Barucha i Konopnej,
 - zespół dawnego szpitala fabrycznego Kindlera po zachodniej stronie ul. Żeromskiego,
 - osiedle mieszkaniowe z okresu międzywojennego przy ul. Spółdzielczej pomiędzy ulicami Karniszewicką i Partyzancką,
 - zespół dawnego osiedla mieszkaniowego „Neue Heimat”, wybudowanego w latach II wojny światowej przy ulicach: Odrodzenia, Szarych Szeregów, Robotniczej i Ludowej,
- c) ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obejmującej:
- układ przestrzenny zainwestowania miejskiego z początku XX w., ograniczony ulicami: Curie Skłodowskiej, Wyszyńskiego (z wyłączeniem zespołu bloków), Moniuszki, Kilińskiego, Ewangelicka, koryto rz. Pabianki, Grabowa, Jana Pawła II, Matejki,
 - fragment zespołu przemysłowego „Polfy” i zakładów papierniczych ograniczone korytem rzeki Dobrzyńki oraz ulicami: Partyzancką i Piłsudskiego,
 - fragmenty kwartałów w rejonie ulic: M. Skłodowskiej - Curie i Waryńskiego,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: P. Skargi, Boczna, Żytnią, Kopernika (do nr 33), tylnymi granicami posesji przy ul. Bugaj oraz tylnymi granicami posesji przy ul. Piotra Skargi,
 - posesje po obu stronach ul. Św. Jana od ul. Karniszewickiej do zakrętu ul. Św. Jana,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Partyzancką, Św. Jana (do zakrętu) i dalej ukośnym przebiegiem granic posesji do ul. Piłsudskiego,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: Warszawską, 3 Maja oraz tylną i boczną granicą posesji fabrycznej przy ul. Warszawskiej nr 51,
- d) ochrony krajobrazu obejmującej:
- dolinę rz. Dobrzyńki na zachód od ul. Bugaj pomiędzy ulicami: Grobelną i „Grotą” Roweckiego,
 - zespół cmentarzy między ul. Kilińskiego i Orlą,
 - dawny cmentarz żydowski przy ul. Jana Pawła II,
 - Park Wolności pomiędzy ulicami: Łaską i 15 Pułku Piechoty „Wilków”,
 - Las Miejski w Pabianicach,
- e) ochrony stanowisk archeologicznych obejmującej:
- fragmenty obszaru z istniejącymi bądź potencjalnymi stanowiskami archeologicznymi zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- f) ochrony archeologicznej obejmującej:
 - fragmenty obszaru ze znacznymi istniejącymi bądź potencjalnymi skupiskami stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 3) sformułowanie szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania otoczenia obiektów i stref wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2.
- 2. W celu ścisłej realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach:
 - 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - trwałych zmian elewacji i brył budynków,
 - zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,
 - wyburzeń obiektów,
 - dla nowych obiektów:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym projekt budowlany,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne;
 - b) ochronie podlegają wszystkie cechy rozplanowania (linie regulacyjne ulic, typy pierzei, skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne na dominanty architektoniczne i plastyczne, otoczenie zabudowy historycznej), zieleń towarzysząca zespołom architektoniczno – urbanistycznym oraz zewnętrzne walory krajobrazowe, a także zabytkowe urządzenia techniczne i elementy struktury przemysłowej
 - c) regulacje przestrzenne w przypadkach wykraczających skalą poza problematykę budownictwa plombowego powinny być sformułowane w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej całego kwartału,
 - d) wymiana istniejącej substancji architektonicznej lub wyjątkowo usuwanie może dotyczyć jedynie obiektów spoza rejestru i ewidencji zabytków i jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
 - bezwartościowej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonizujących,
 - bardzo złego stanu technicznego,
 - potrzeb poprawy warunków funkcjonalno – ekologicznych kwartału,
 - e) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
 - f) zabudowa działek ulegająca przekształceniom i wymianie powinna utrzymywać tradycyjny dla danego fragmentu miasta typ rozplanowania,
 - g) obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów w formie czytelnych w przestrzeni rozgraniczeń; podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic,

- h) nowa zabudowa powinna mieć niedominujący, pełnostandardowy charakter obiektów harmonizujących z zabudową zespołów zabytkowych,
 - i) zabytkowe zespoły zabudowy przemysłowej winny podlegać rehabilitacji i restrukturyzacji funkcjonalnej, w przypadku zaniku funkcji przemysłowej w projektach przekształceń obiektów fabrycznych należy uwzględnić:
 - włączenie zespołów w obręb przestrzeni społecznej miasta,
 - działania konserwatorskie utrwalające i przywracające walory zabytkowej architektury,
 - wprowadzenie innej funkcji, która umożliwi właściwe utrzymanie obiektów,
 - j) ochronie podlega komponowany układ zieleni ulicznej;
- 2) w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej:
- a) dla nowych obiektów obowiązuje:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym projekt budowlany,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne
 - b) ochronie podlegają: rozplanowanie, sieć uliczna, linie regulacyjne, historyczne podziały własnościowe, charakter pierzei, wysokość i skala zabudowy, zespoły zabudowy rzemieślniczej i wczesnej czynszowej, kamienice wielkomiejskie,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
 - d) rozbudowa obiektów, która byłaby eksponowana w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą zespołu, typowe w poszczególnych przypadkach; konieczne jest opracowanie zespołu takich form dla osiedli: d. Spółdzielczego i d. „Neue Heimat”,
 - e) ochronie podlega komponowany układ zieleni ulicznej,
 - f) wyburzeniom mogą podlegać przede wszystkim obiekty dysharmonizujące, pozbawione wartości zabytkowych lub silnie zdekapitalizowane,
 - g) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania:
- a) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
 - b) obowiązuje informowanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wyburzeniach obiektów powstałych przed 1945 r.,
 - c) dla nowych obiektów obowiązuje:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym uzyskanie projektu budowlanego,

- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne,
- d) obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, sieci ulicznej, obiektów zabytkowych w ich wartościowym kontekście przestrzennym,
- e) nowy sposób zagospodarowania winien harmonizować z obiektami zabytkowymi,
- f) obowiązuje dążenie do poprawy architektonicznej i krajobrazu w drodze:
 - wymiany zabudowy,
 - zmiany rodzaju pierzei,
 - wprowadzenia atrakcyjnych elementów kompozycji wnętrz urbanistycznych,
 - zachowania charakteru ulic poprzez ochronę ich komponowanego układu zieleni i historycznych nawierzchni (przełożenie bruków, ponowne brukowanie);
- 4) w strefie ochrony krajobrazu:
 - a) obowiązuje adaptacja i ochrona: substancji zielonej, układu przestrzennego, walorów krajobrazowych, zabudowy harmonizującej z układem przestrzennym zespołów rzeźby i małej architektury (w tym szczególnie wartościowe pomniki nagrobne na cmentarzach),
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania i utrwalania dysharmonizujących lub substandardowych obiektów architektonicznych i elementów rozplanowania urbanistycznego,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych w alejkach;
- 5) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem inwestycji,
 - b) dla ww. rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed ich rozpoczęciem;
- 6) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych i ochrony archeologicznej:
 - a) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach,
 - b) dla ww. rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed ich rozpoczęciem;
- 7) na całym obszarze objętym planem:
 - a) przy dużych inwestycjach liniowych (tj. projektowane: trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych,
 - b) dla w/w rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed ich rozpoczęciem,
 - c) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych; zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna Pabianic realizowana będzie poprzez:
 - a) układ uliczno – drogowy, w tym:
 - ulice główne (G) oraz zbiorcze (Z) tworzące podstawowy układ uliczny miasta,
 - ulice lokalne (L) – tworzące sieć uzupełniającą, ulice dojazdowe (D), ulice wewnętrzne; razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów, wykorzystywany przede wszystkim przez komunikację indywidualną,
 - b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych i trasy tramwajowej;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z krajowym, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogę krajową nr 14 – obecnie prowadzoną ulicami: Łaska, Partyzancką, po wybudowaniu obwodnicy będzie przebiegać poza granicami administracyjnymi miasta, dojazdy do obwodnicy zapewnią ulice: Łaska (węzeł „Dobroń” poza granicami administracyjnymi miasta), Lutomierska (węzeł „Pabianice - Konstantynów”, poza granicami administracyjnymi miasta),
 - b) drogę krajową nr 71, której przebieg postuluje się ulicami miejskimi poza śródmieściem tj. Lutomierską, Partyzancką, Warszawską i Rzgowską,
 - c) drogę powiatową nr 3307E (ul. Rypułtowska) jako dojazdu do obwodnicy Pabianic (węzeł „Łódź Południe” poza granicami administracyjnymi miasta),
 - d) drogę powiatową nr 3309E (ul. Rydzyńska) jako dojazdu do drogi ekspresowej S-8,
 - e) projektowaną południową obwodnicę miasta;
- 3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające dróg publicznych - ulic o klasach:
 - G – główne,
 - Z – zbiorcze,
 - L – lokalne,
 - D – dojazdowe,
 - b) linie rozgraniczające ulic wewnętrznych i dojazdów;
- 4) sposób zagospodarowania pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, wymienionych w pkt. 3 a i 3 b formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych ulic w Rozdziale III;
- 5) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ulicami wewnętrznymi (osiedlowymi), a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z);
Obsługę komunikacyjną z ulic głównych (G) dopuszcza się wyłącznie dla działek obecnie posiadających obsługę (zjazdy) oraz dla tych, istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z ulic dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych;
- 6) w zakresie komunikacji zbiorowej powiązanie miasta z Łodzią i innymi jednostkami osadniczymi aglomeracji będą zapewniać:
 - a) trasa tramwajowa,

- b) linie autobusowe,
 - c) kolej pełniąca funkcję pomocniczą;
- 7) komunikację zbiorową tworzyć będą:
- a) linie autobusowe, kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi istotnych jednostek strukturalnych (i funkcjonalnych) zagospodarowania miasta oraz w nawiązaniu do sieci uliczno-drogowej, z preferencją sieci ulic zbiorczych (Z) i głównych (G), dopuszcza się wykorzystanie ulic lokalnych (L),
 - b) trasa tramwajowa w dotychczasowym przebiegu; nie wyklucza się wykorzystania tej trasy dla „tramwaju regionalnego”, niezależnie od tego, że przewozy tramwajowe (potoki istniejące i prognozowane) kształtują się na niskim poziomie;
- 8) utrzymuje się istniejący przebieg linii kolejowej Łódź – Wrocław, zakładając jej modernizację do parametrów linii magistralnej; modernizacja winna uwzględniać dwupoziomowe skrzyżowania z istniejącymi ulicami;
- 9) wyznacza się trasy ścieżek rowerowych zapewniających połączenia wewnątrz miasta jak i z sąsiednimi gminami oraz możliwość dojazdu do terenów rekreacji i wypoczynku.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie terenów w wodę następować będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących stacji wodociągowych:
 - stacji wodociągowej „Jutrzkowice” o wydajności $Q_{max} = 20\,800\text{ m}^3/\text{d}$,
 - stacji wodociągowej „Zagajnikowa” o wydajności $Q_{max} = 9\,412\text{ m}^3/\text{d}$,
 - b) źródłem zasilania będą zasoby wód podziemnych w utworach górnej kredy, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych ujęć komunalnych, zatwierdzone w wysokości:
 - dla rejonu „Jutrzkowice- Hermanów” - $1\,150\text{ m}^3/\text{h}$,
 - dla rejonu „Chechło –Dobroń” - $1\,100\text{ m}^3/\text{h}$, dla których należy ustanowić wspólną strefę ochrony pośredniej zewnętrznej zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną,
 - c) dopuszcza się: indywidualne ujęcia wód podziemnych oraz wody powierzchniowe rzeki Dobrzyńki, jako źródła uzupełniające zaopatrzenia w wodę,
 - d) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń oraz dopuszcza ich rozbudowę, przebudowę i modernizację; dopuszczalna jest przebudowa wodociągów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z innych względów technicznych,
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia w miejską sieć wodociągową wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, z zastrzeżeniami:
 - do czasu zapewnienia dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej dopuszczalne są indywidualne ujęcia wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,

- zakłady przemysłowe mogą korzystać z własnych ujęć wody na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
 - f) doprowadzenie wody do terenów ustalonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej, której główny układ przedstawiony został na rysunku planu – zasady uzbrojenia;
przewody rozbiornicze muszą być usytuowane we wszystkich istniejących i projektowanych ulicach dla umożliwienia dostawy wody bezpośrednio z sieci dla wszystkich odbiorców,
 - g) dla poprawy standardów obsługi i pewności zasilania osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i Klimkowizny ustala się budowę magistrali wodociągowej „północnej” od ul. Wiejskiej do połączenia z magistralą Ø 500 mm w rejonie ul. Lutomierskiej oraz rozbudowę sieci wodociągów rozdzielczych zasilających te tereny,
 - h) rozbudowę sieci prowadzić należy w układach pierścieniowych, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią,
 - i) dla lokalizacji sieci wodociągowej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - dla drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację wodociągu na obrzeżach linii rozgraniczającej w pasie drogowym,
 - w przypadku braku miejsca dla wodociągu w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie wodociągu i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) z sieci wodociągu komunalnego nadal zaopatrywani będą w wodę mieszkańcy sąsiadujących z miastem wsi, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) wszystkie ścieki sanitarne z kanalizacji Pabianic odprowadzane będą poza obszar miasta, do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi, gdzie podlegać będą oczyszczaniu, transport ścieków do oczyszczalni zapewni istniejący kolektor Pabianice-GOŚ,
 - b) ustala się, że dla odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów do kolektora P-GOŚ rozbudowywany będzie dotychczasowy system kanalizacji:
 - ogólnospławny, w którym wszystkie ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są wspólną siecią kanałów, w centrum lewobrzeżnej części miasta; odbiornikiem głównym jest ogólnospławny kolektor I,
 - rozdzielczy, w którym ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są niezależnie, siecią odrębnych kanałów sanitarnych i deszczowych - na obrzeżach systemu ogólnospławnego w części lewobrzeżnej i w części prawobrzeżnej;
 odbiornikami ścieków sanitarnych będą:
 - projektowany kolektor sanitarny II, lewobrzeżny, z dopływami IIA i IIB,
 - kolektor sanitarny III, prawobrzeżny oraz jego dopływy: od IIIA do IIIE, kolektor IV i kolektor z Ksawerowa,

- c) docelowo obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkich terenów aktywności ekonomicznej i gospodarczej w miejską sieć kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do kolektora P-GOŚ,
- d) do czasu wyposażenia terenów w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych na działce, pod warunkiem zapewnienia wywozu ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- e) dla zabudowy letniskowej i rozproszonej na obrzeżach miasta dopuszczane są rozwiązania kanalizacji indywidualnej jako docelowe,
- f) zapewnienie warunków dla rozwoju i usprawnienia funkcjonowania kanalizacji miejskiej ustala się poprzez:
- budowę I etapu lewobrzeżnego kolektora II wraz z kanałem wzdłuż ul. „Grota” Roweckiego i rzeki Dobrzyńki i przepompownią umożliwiającą tymczasowe wprowadzenie ścieków do kolektora III, dla skanalizowania terenów wyznaczonych w południowo-zachodniej części miasta,
 - modernizację i częściową przebudowę kolektora III w celu udroźnienia i dostosowania do przyjęcia ścieków z prawobrzeżnej części miasta i z terenów zabudowy przy ul. Jutrzkowickiej oraz dla umożliwienia tymczasowego wprowadzenia ścieków ze zlewni projektowanego kolektora II,
 - modernizację układu kanalizacji na terenie Starego Miasta, w zlewni kolektora III, gdzie należy doprowadzić do pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - systematyczną przebudowę istniejących kanałów prowizorycznych,
 - kontynuację budowy kanalizacji na terenach osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i w Klimkowiźnie, podejmowanie nowych realizacji na osiedlach nie wyposażonych,
 - dalsze porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach poprzez wprowadzenie zasady przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach,
- g) dla lokalizacji kanałów sanitarnych przewiduje się tereny ulic, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
- dla ulic głównych, zbiorczych i drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym,
 - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach ogólnodostępnych lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- h) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków;

3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i intensywnie zurbanizowanych terenów poprzez istniejącą, rozbudowywaną sieć miejskich kanałów deszczowych,
- b) odbiornikami wód opadowych i ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej są:
 - rzeka Dobrzyńka z dopływami: Pabianką i rowami Północnym i Południowym,
 - Ciek spod Pabianic przepływający przez teren gminy Dobroń – dla osiedli Klimkowizna, Karniszewicka-Zatorze i Karolew,
 - Rzeka Gadka w Ksawerowie dla Dąbrowy;
- c) warunki dla odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez utrzymanie w odpowiednim stanie odbiorników: konserwację koryt i ich regulację celem przystosowania do odbioru zwiększonych ilości wód wraz z retencją części tych wód w stałych lub okresowych zbiornikach retencyjnych,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w dolinie rzeki Dobrzyńki i wszystkich cieków będących odbiornikami wód opadowych z terenów miasta, jeśli wynikać to będzie z ograniczonych możliwości przepustowych odbiorników istniejących poza obszarem Pabianic (rzeki: Ner, Gadka, Grabia), ich lokalizacja i pojemność zostanie określona w projektach odwodnienia terenów i regulacji odbiorników;
- e) dla ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji w obrębie własnych terenów urządzeń oczyszczających spływy deszczowe przed ich wprowadzeniem do kanałów deszczowych lub bezpośrednio do odbiorników:
 - separatorów substancji ropopochodnych poprzedzonych osadnikiem części stałych dla wszystkich odwadnianych zlewni, z których możliwy jest spływ substancji ropopochodnych poprzedzanych (tereny przemysłowe, składowe, stacji paliw, parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, zajezdnie, bazy transportowe, place postojowe, drogi zaliczane do kategorii krajowych, wojewódzkich, powiatowych klasy G),
 - zbiorników retencyjnych na terenach wybranych inwestycji, na kanalizacji miejskiej i w korytach cieków, przechwytyjących i oczyszczających falę spływów deszczowych,
 - ograniczenie zrzutów z kanalizacji ogólnospławnej przez zapewnienie właściwej pracy przelewów burzowych;
- f) wody opadowe „umownie czyste” w terenach zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowywane na terenie działek lub na terenach publicznych w osiedlu;
służyć temu powinny odpowiednio zaprojektowane i realizowane systemy retencyjno-filtracyjne; w przypadku niedostatecznie chłonnej powierzchni biologicznej działek dopuszcza się retencje wody w zbiornikach lokalizowanych na gruncie inwestora,
- g) dla lokalizacji kanałów deszczowych przeznaczają się tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:

- ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach publicznych lub w działkach pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,

- wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych,
- realizacja kanałów deszczowych w ulicach winna być poprzedzona wcześniejszą lub równoległą budową kanału sanitarnego;

4) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z systemu, w skład którego wejdą:

- istniejący GPZ „Rypułtówice” 220/110/15 kV po jego modernizacji tj. rozbudowie o dodatkową rozdzielnię 15 kV,
- istniejący RPZ „Maślana” 110/15 kV,
- istniejący RPZ PZPB 110/15 kV poprzez ewentualną wymianę istniejących jednostek transformatorowych na większe,
- istniejący RPZ „Polfa” – po likwidacji napięcia 6kV w Pabianicach, przewidziany do likwidacji,
- projektowany RPZ „Zachód” – 110/15 kV,
- napowietrzno – kablowa sieć średniego (15 kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

b) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

c) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic),

d) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

e) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg – stacje wewnętrzne i słupowe,

f) dopuszcza się:

- lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg,
- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe,

g) w stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,

h) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci,

- i) następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - dla linii 220 kV – 60 m,
 - dla linii 110 kV – 40 m,
 - dla linii 15 kV – 12 m,
 - j) w strefach bezpieczeństwa plan ustala:
 - zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z:
- miejskiego systemu sieci ciepłej z uwarunkowaniem modernizacji przepustowości układu sieci,
 - z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących;
 - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podstawowymi źródłami zasilania w gaz będą stacje redukcyjno – pomiarowe I-go stopnia wybudowane w mieście przy ul. Widzewskiej i w gminie we wsi Szynkielew w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów gospodarczych i grzewczych będzie realizowane z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - c) zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia będzie odbywało się na warunkach takich jak dotychczas; zachowuje się sieć gazową niskiego ciśnienia z możliwością rozbudowy w nieznacznym zakresie tj. głównie uzupełniania nowymi gazociągami; w związku z zachowaniem na terenie miasta sieci niskiego ciśnienia adaptuje się duże stacje redukcyjno – pomiarowe II-go stopnia oraz zakłada się budowę dodatkowej stacji II-go stopnia przy ul. Kilińskiego,
 - d) rozprowadzanie gazu na terenie miasta gazociągami średniego napięcia poprzez rozbudowę sieci tj. tworzenie pierścieni średniego ciśnienia w centralnej części miasta i na obrzeżach,
 - e) zasady budowy gazociągu muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
 - f) dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - g) rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez odpowiedni Zakład Gazowniczy,
 - h) dla gazociągu wysokiego ciśnienia plan ustala podstawową odległość od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej: 20,0 m;
- 7) w zakresie telekomunikacji:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg (ulic) na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właściciela na zapewnienie dostępu w celach eksploatacyjnych,
 - c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:
ideogram sieci przedstawiony na rysunku planu – zasady uzbrojenia nie przesądza o lokalizacji poszczególnych przewodów w przekroju ulicznym;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
 - b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości stosowanego w gospodarce komunalnej miasta.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące inwestycje:

- 1) celu publicznego o charakterze ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim, powiatowym):
 - a) realizację fragmentu południowej obwodnicy aglomeracji łódzkiej na odcinkach:
 - od ul. Jankego na wschód do granicy miasta (kierunek Wiskitno),
 - od drogi wojewódzkiej nr 485 (ul. Jutrzkowicka) do drogi krajowej nr 14,
 - b) podwiązanie drogi krajowej nr 71 (ul. Lutomińska) do obwodnicy drogi krajowej nr 14,
 - c) realizację przedłużenia ul. Warszawskiej w kierunku południowym jako dojazdu do drogi szybkiego ruchu S-8 – elementu układu drogowego aglomeracji,
 - d) podniesienie parametrów wraz z modernizacją stacji na linii kolejowej Łódź –Wrocław,
 - e) modernizację tramwaju regionalnego Ozorków – Zgierz – Łódź – Pabianice,
 - f) odnowę doliny rzeki Dobrzyńki – najważniejszego ciągu ekologicznego miasta, będącego elementem wojewódzkiego systemu ekologicznego;
- 2) celu publicznego o charakterze lokalnym:
 - a) realizację projektowanych dróg publicznych (wyszczególnionych na rysunku planu) w tym zapewniających podłączenie do obwodnicy drogi krajowej nr 14 wraz z sieciami uzbrojenia dla obsługi terenów przewidzianych do urbanizacji,
 - b) realizację sieci uzbrojenia dla doposażenia technicznego terenów zurbanizowanych lub tych, na których rozpoczęto procesy urbanizacyjne,
 - c) realizację ciągu zieleni wzdłuż rzeki Pabianki,
 - d) realizację powiększenia istniejącego cmentarza,
 - e) wprowadzenie dolesień scalających w Woli Zaradzyńskiej i Klimkowiźnie oraz na krawędzi Rypułtowic wzdłuż rzeki Dobrzyńki,
 - f) realizację zbiorników wodnych na rzece Dobrzyńce:

- zbiornika małej retencji w rejonie istniejącego młyna w Szynkielewie, przy północnej granicy miasta,
 - zbiornika małej retencji na południowej granicy z gminą Pabianice,
- g) realizację systemu ścieżek rowerowych.

§ 12. Plan ustala następującą zasadę podziału obszaru objętego planem:

1. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów zamkniętych, w skład których wchodzi działki:
 - nr ew. 207 w obrębie geodezyjnym nr 3,
 - nr ew. 13 w obrębie geodezyjnym nr 4,
 - nr ew. 1/1 w obrębie geodezyjnym nr 5,
 - nr ew. 1/2 w obrębie geodezyjnym nr 5,
 - nr ew. 1/3 w obrębie geodezyjnym nr 5,
 - nr ew. 1/3 w obrębie geodezyjnym nr 6,
 - nr ew. 1/5 w obrębie geodezyjnym nr 6,
 - nr ew. 1 w obrębie geodezyjnym nr 7,
 - nr ew. 267 w obrębie geodezyjnym nr 8,
 wyróżnione w decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.
2. Granice w/w terenów zamkniętych wyodrębnia się na rysunku planu.
3. W odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych ustala się strefę ochronną, w której wyklucza się lokalizację zabudowy.

§ 13. Plan ustala następującą zasadę podziału obszaru objętego planem:

1. Na jednostki przestrzenne oznaczone symbolami literowymi od A do T, których granice oznaczono na rysunku planu.
2. W ramach każdej jednostki przestrzennej wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku planu liniami ograniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami.
3. Zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 1, 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, z podziałem na:
 - a) zabudowę mieszkaniową śródmiejską – **MŚ**,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – **MW**,
 - c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **MN**,
 - d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z gospodarstwami ogrodnictwami – **MN/RO**,
 - e) zabudowę letniskową – **ML**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej, z podziałem na:
 - a) zabudowę wielofunkcyjną centrum – **WC**,
 - b) zabudowę usługową centrum – **CU**,

- c) zabudowę usługową – **U**,
 - d) zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni na działce, terenie – **U/Z**,
 - e) zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego – **U/MN**;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej:
- a) zabudowę przemysłowo usługową – **P – U**,
 - b) zabudowę przemysłowo usługową z dużym udziałem zieleni na działce, terenie – **P-U/Z**,
 - c) eksploatację powierzchniową surowców mineralnych – **PG**;
- 4) tereny obsługi komunikacji, z podziałem na:
- a) przestrzeń publiczną dla komunikacji pieszej – place – **KX**,
 - b) urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej – **KP**,
 - c) urządzenia obsługi komunikacji kolejowej – **KK**;
- 5) tereny komunikacji z podziałem na:
- a) drogi publiczne – **KD**,
 - b) drogi wewnętrzne – **KDW**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, z podziałem na:
- a) urządzenia gospodarki wodno-ściekowej – ujęcia wody – **W**,
 - b) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej – **E**,
 - c) urządzenia gospodarki cieplnej – **C**,
 - d) urządzenia gospodarki gazowniczej – **G**;
- 7) tereny zieleni, z podziałem na:
- a) parki i skwery – **ZP**,
 - b) cmentarze – **ZC**,
 - c) ogrody działkowe – **ZD**,
 - d) lasy – **ZL**,
 - e) dolesienia – **ZLd**;
- 8) tereny użytkowane rolniczo:
- a) zieleń łągową – **ZŁ**,
 - b) uprawy polowe – **R**;
- 9) tereny układu komunikacji, z podziałem na:
- a) ulice główne – **KG**,
 - b) ulice zbiorcze – **KZ**,
 - c) ulice lokalne – **KL**,
 - d) ulice dojazdowe – **KD**.

4. Na rysunku planu wyodrębnia się tereny o następujących oznaczeniach:

Jednostka przestrzenna	Numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej	Tereny	Określenie terenu (pełne przeznaczenie dla poszczególnych typów terenów ustalono w Rozdziale III)	Usytuowanie	Cel publiczny c.p.	Zorganizowana działalność inwestycyjna z.d.i.
A	A.1/ZP	A.1.1	zieleń parkowa	ul. Zamkowa – Pomorska	c.p.	
	A.2/WC	A.2.1, A.2.2, A.2.3, A.2.4, A.2.5	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Łaska - Zamkowa -Dąbrowskiego		
	A.3/WC	A.3.1, A.3.2, A.3.3	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Zamkowa- Skłodowskiej		
	A.4/WC	A.4.1, A.4.2, A.4.3, A.4.4	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Zamkowa - Skłodowskiej - Kilińskiego- Moniuszki		
	A.5/WC	A.5.1, A.5.2, A.5.3, A.5.4, A.5.5, A.5.6, A.5.7, A.5.8, A.5.9, A.5.10	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Skłodowskiej –Moniuszki		
	A.6/WC	A.6.1, A.6.2, A.6.3	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Skłodowskiej –Moniuszki		
	A.7/MN	A.7.1, A.7.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Kochanowskiego		
	A.8/ZD	A.8.1	P.O.D. „Trzy Korony”	ul. Moniuszki		
	A.9/U	A.9.1	usługi	ul. Konopnickiej - Moniuszki		
	A.10/MW	A.10.A, A.10.2, A.10.3, A.10.4	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Konopnickiej - Cicha		
	A.11/U/Z	A.11.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Cicha	c.p.	
	A.12/U/Z	A.12.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Cicha	c.p.	
	A.13/MN	A.13.1, A.13.2, A.13.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Matejki-Południowa		
	A.14/KX	A.14.1	plac	Nowy Rynek	c.p.	
	A.15/MN	A.15.1, A.15.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Świętokrzyska		
	A.16/MN	A.16.1, A.16.2, A.16.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Piękna -Łąkowa		
	A.17/WC	A.17.A, A.17.2	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Moniuszki		
	A.18/ZP	A.18.1	zieleń parkowa	dolina rzeki Pabianki	c.p.	
	A.19/WC	A.19.1	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Kilińskiego		
B	B.1/WC	B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.1.4, B.1.5, B.1.6, B.1.7	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Partyzancka-Lutomierska		
	B.2/CU	B.2.1, B.2.2	zabudowa usługowa centrum	ul. Lutomierska-Żeromskiego-Bagatela		
	B.3/MN	B.3.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Partyzancka-Chłodna		
	B.4/CU	B.4.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Żeromskiego		
	B.5/MN	B.5.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Chłodna		

	B.6/CU	B.6.1, B.6.2	zabudowa usługowa centrum	ul. Traugutta		
	B.7/U/Z	B.7.1,B.7.2	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Traugutta – Św. Jana		
	B.8/MW	B.8.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Św. Jana		
	B.9/U/Z	B.9.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Św. Jana-Św. Rocha		
	B.10/MŚ	B.10.1, B.10.2	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Zamkowa -Św. Rocha		
	B.11/MŚ	B.11.1, B.11.2	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Zamkowa -Św. Rocha		
C	C.1/E	C.1.1	RPZ „Polfa” 110/6kV	ul. Partyzancka	c.p.	
	C.2/CU	C.2.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Zamkowa		
	C.3/ZP	C.3.1	park Słowackiego	ul. Zamkowa	c.p.	
	C.4/CU	C.4.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Gdańska		
	C.5/MŚ	C.5.1	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Konstancyńska		
	C.6/MŚ	C.6.1	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Konstancyńska-Młynarska		
	C.7/MŚ	C.7.1	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Konstancyńska-Warszawska		
	C.8/P-U	C.8.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Żwirki Wigury-Młynarska		
	C.9/P-U	C.9.1, C.9.2	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Warszawska-Młynarska		
	C.10/CU	C.10.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Warszawska		
	C.11/P-U	C.11.1, C.11.2	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Żwirki Wigury- Sikorskiego		
	C.12/P-U	C.12.1	zabudowa przemy-słowo-usługowa	ul. Żwirki Wigury- Sikorskiego		
	C.13MN	C.13.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Warszawska-Piaskowa		
	C.14/U/MN	C.14.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Sikorskiego		
	C.15/U/MN	C.15.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Sikorskiego		
	C.16/U/MN	C.16.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Partyzancka		
D	D.1/CU	D.1.1.	zabudowa usługowa centrum	ul. Zamkowa –Kilińskiego		
	D.2/MW	D.2.1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Kilińskiego		
	D.3/CU	D.3.1., D.3.2	zabudowa usługowa centrum	ul. Kilińskiego		
	D.4/ZP	D.4.1.	bulwar nad Dobrzyńką	dolina Dobrzyńki	c.p.	
	D.5/WC	D.5.1.	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Kilińskiego		
	D.6/ZP	D.6.1.	bulwar nad Dobrzyńką	dolina Dobrzyńki	c.p.	
	D.7/WC	D.7.1.	zabudowa wielofunkcyjna	rejon doliny Dobrzyńki		
	D.8/KP	D.8.1.	stacja paliw	ul. Kilińskiego		
	D.9/P-U	D.9.1.	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Stefana „Grota” Roweckiego		
	D.10/U	D.10.1.	usługi	ul. Stefana „Grota” Roweckiego		
	D.11/E	D.11.1.	RPZ PZPB 110/15kV	ul. Stefana „Grota” Roweckiego	c.p.	

	D.12/U/Z	D.12.1.	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. P. Skargi	c.p.	
	D.13/WC	D.13.1., D.13.2, D.13.3	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Kopernika		
	D.14/MŚ	D.14.1.	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Warszawska		
	D.15/MW	D.15.1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. 3-go Maja		
	D.16/MŚ	D.16.1.	zabudowa mieszkaniowa śródmiejska	ul. Warszawska		
	D.17/MW	D.17.1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. P. Skargi		
	D.18/U/Z	D.18.1.	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Nawrockiego	c.p.	
	D.19/WC	D.19.1.	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Kopernika - Boczna		
	D.20/WC	D.20.1.	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Boczna - 20-go Stycznia		
	D.21/U/Z	D.21.1.	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Boczna	c.p.	
	D.22/MW	D.22.1., D.22.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. 20-go Stycznia - Bracka		
	D.23/MW	D.23.1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. P. Skargi -20-go Stycznia		
	D.24/MW	D.24.1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Owsiana		
	D.25/U/Z	D.25.1.	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Bracka	c.p.	
	D.26/MW	D.26.1., D.26.2, D.26.3, D.26.4	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Bracka- Grota Roweckiego		
	D.27/G	D.27.1.	projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa II°	ul. Kilińskiego	c.p.	
	D.28/G	D.28.1.	stacja redukcyjno-pomiarowa II°	ul. Stefana „Grota” Roweckiego	c.p.	
E	E.1/ZP	E.1.1	Park Wolności	ul. Łaska	c.p.	
	E.2/MN	E.2.1, E.2.2, E.2.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Karolew – ul. 15 P. P. Wilków		
	E.3/MN	E.3.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Karolew – ul. 15 P. P. Wilków--Kasztelańska		
	E.4/MW	E.4.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Os. J. Salwy		
	E.5/KP	E.5.1	krańcówka tramwajowa	rejon ul. Łaskiej	c.p.	
	E.6/MN	E.6.1, E.6.2, E.6.3, E.6.4, E.6.5, E.6.6, E.6.7	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wiejska		
	E.7/MW	E.7.1, E.7.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Odrodzenia		
	E.8/MW	E.8.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Ludowa		
	E.9/U/Z	E.9.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Odrodzenia	c.p.	
	E.10/ZP	E.10.1	skwer	ul. Suwary	c.p.	
	E.11/MW	E.11.1, E.11.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Odrodzenia		
	E.12/U/Z	E.12.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Robotnicza	c.p.	
	E.13/MW	E.13.1, E.13.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Robotnicza- Moniuszki		
	E.14/U/Z	E.14.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Moniuszki	c.p.	

	E.15/U/Z	E.15.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Moniuszki	c.p.	
	E.16/MW	E.16.1, E.16.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Moniuszki- Wileńska		
	E.17/MW	E.17.1, E.17.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Łaska-Dąbrowskiego		
	E.18/WC	E.18.1	zabudowa wielofunkcyjna	ul. Łaska-Dąbrowskiego		
	E.19/MW	E.19.1, E.19.2, E.19.3	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Moniuszki- Dąbrowskiego		
	E.20/U/Z	E.20.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Moniuszki	c.p.	
	E.21/MN	E.21.1, E.21.2, E.21.3, E.21.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Moniuszki- Wileńska		
	E.22/U/MN	E.22.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Moniuszki - Nowa		
F	F.1/CU	F.1.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Łaska		
	F.2/CU	F.2.1	zabudowa usługowa centrum	ul. Łaska		
	F.3/KP	F.3.1	przedpole dworca PKP	ul. Łaska	c.p.	
	F.4/CU	F.4.1, F.4.2	zabudowa usługowa centrum	ul. Łaska		
	F.5/E	F.5.1	projektowany RPZ „Zachód” 110/15kV	ul. Łaska	c.p.	
	F.6/P-U	F.6.1	zabudowa przemy-słowo-usługowa	ul. Wspólna- Partyzancka		
	F. 7/G	F.7.1	stacja redukcyjno-pomiarowa II°	ul. Partyzancka	c.p.	
	F.8/CU	F.8.1	zab. usługowa centrum	ul. Łaska		
G	G.1/MN	G.1.1, G.1.2, G.1.3, G.1.4, G.1.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wileńska – Jana Pawła II		
	G.2/U	G.2.1	zabudowa usługowa	ul. Jana Pawła II – Śniadeckiego		
	G.3/C	G.3.1	kotłownia „Piaski”	ul. Jana Pawła II	c.p.	
	G.4/MN	G.4.1, G.4.2, G.4.3, G.4.3, G.4.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wileńska-Jana Pawła II		
	G.5/MN	G.5.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wileńska		
	G.6/U/Z	G.6.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Wiejska	c.p.	
	G.7/MN	G.7.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Kasztelańska- Hetmańska		
	G.8/MN	G.8.1, G.8.2, G.8.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Hetmańska- Wiejska		
	G.9/ZP	G.9.1	skwer	ul. 15-go P.P. Wilków	c.p.	
	G.10/W	G.10.1	stacja wodociągowa „Zagajnikowa”	ul. Wiejska-	c.p.	
	G.11/U/Z	G.11.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Jana Pawła II	c.p.	
	G.12/U/Z	G.12.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią -rezerwa	ul. Zagajnikowa		
	G.13/MW	G.13.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Zagajnikowa		
	G.14/ZD	G.14.1	ogrody działkowe	ul. Jana Pawła II		
	G.15/U	G.15.1	kościół św. M. Kolbe	ul. Jana Pawła II		
	G.16/MN	G.16.1, G.16.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Krakowska		

	G.17/ZD	G.17.1	ogrody działkowe	ulica projektowana w rejonie ul. Próżnej		
	G.18/ZP	G.18.1	zieleń izolacyjna	ul. 15-go P.P. Wilków	c.p.	
	G.19/ZP	G.19.1	skwer	dolina dopływu Pabianki	c.p.	
	G.20/KP	G.20.1	stacja paliw	ulica Projektowana – przedłużenie ul. H. Świetlickiego		
	G.21/U/Z	G.21.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Zagajnikowa		
H	H.1/ZD	H.1.1	ogrody działkowe	ul. Orla		
	H.2/MW	H.2.1, H.2.2, H.2.3	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Jana Pawła II		
	H.3/MN	H.3.1, H.3.2, H.3.3, H.3.4, H.3.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Jana Pawła II		
	H.4/P-U	H.4.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Orla		
	H.5/MW	H.5.1, H.5.2, H.5.3	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Jana Pawła II		
	H.6/U	H.6.1	zabudowa usługowa	ul. Sempołowskiej		
	H.7/U/Z	H.7.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Jana Pawła II	c.p.	
	H.8/MN	H.8.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Grabowa		
	H.9/MN	H.9.1, H.9.2, H.9.3, H.9.4, H.9.5, H.9.6, H.9.7, H.9.8, H.9.9, H.9.10	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Świętokrzyska – Łąkowa		
	H.10/ZP	H.10.1	ciąg zieleni wzdłuż Pabianki	dolina Pabianki	c.p.	
	H.11/MN	H.11.1, H.11.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Kilińskiego		
	H.12/U/Z	H.12.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Sempołowskiej	c.p.	
	H.13/ZP	H.13.1	skwer, zielony pasaż	dolina Pabianki	c.p.	
	H.14/ZC	H.14.1	zespół cmentarzy	ul. Kilińskiego	c.p.	
	H.15/ZC	H.15.1	powiększenie cmentarza	ul. Projektowana 2KG 2/2	c.p.	
	H.16/MN	H.16.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Kilińskiego		
	H.17/U/MN	H..17.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Kilinskiego		
	H.18/ZD	H.18.1	ogrody działkowe	ul. Próżna-Trębacka		
	H.19/MN	H.19.1, H.19.2, H.19.3, H.19.4, H.19.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Trębacka		
I	I.1/U/Z	I.1.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Kilińskiego	c.p.	
	I.2/U/MN	I.2.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Bugaj		
	I.3/ZD	I.3.1	P.O.D. im. M. Kopernika	ul. Bugaj		
	I.4/MN	I.4.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Bugaj		

	I.5/U	I.5.1	zabudowa usługowa	ul. Bugaj		
	I.6/ZP	I.6.1	bulwar nad Dobrzyńką	dolina Dobrzyńki	c.p.	
	I.7/MW	I.7.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	oś. M. Kopernika		
	I.8/U/Z	I.8.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	oś. M. Kopernika	c.p.	
	I.9/MN	I.9.1, I.9.2, I.9.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Gawrońska –Drewnowska – Bugaj		
J	J.1/MN	J.1.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Nawrockiego		
	J.2/P-U	J.2.1	zabudowa przemy-słowo-usługowa	ul. Warszawska		
	J.3/MN	J.3.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Dobra		
	J.4/P-U	J.4.1	zabudowa przemy-słowo-usługowa	ul. Warszawska		
	J.5/MN	J.5.1, J.5.2, J.5.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. P. Skargi		
	J.6/U/MN	J.6.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Myśliwska		
	J.7/MN	J.7.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Warszawska		
	J.8/MW	J.8.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. P. Skargi		
	J.9/U/Z	J.9.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Nawrockiego	c.p.	
	J.10/MN	J.10.1, J.10.2, J.10.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. P. Skargi- Szpitalna		
	J.11/MN	J.11.1, J.11.2, J.11.3, J.11.4, J.11.5, J.11.6, J.11.7	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. P. Skargi -Szpitalna		
	J.12/MN	J.12.1, J.12.2, J.12.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Szpitalna- 20-go Stycznia		
	J.13/MN	J.13.1, J.13.2, J.13.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Szpitalna- 20-go Stycznia		
	J.14/MN	J.14.1, J.14.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Szpitalna- Dolna		
	J.14'U	J.14'1	zabudowa usługowa	ul. Szpitalna		
	J.15/U/MN	J.15.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Myśliwska		
	J.16/MW	J.16.1, J.16.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Dolna - Podleśna		
	J.17/MW	J.17.1, J.17.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. 20-go Stycznia- Nawrockiego		
	J.18/MW	J.18.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. S. „Grota” Roweckiego - Mokra		
	J.19/U/Z	J.19.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. S. „Grota” Roweckiego	c.p.	
	J.20/MW	J.20.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Smugowa - Mokra		
	J.21/MW	J.21.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Smugowa - Mokra		
	J.22/U/Z	J.22.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Mokra	c.p.	

	J.23/MW	J.23.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Mokra		
	J.24/ZP	J.24.1	zieleń izolacyjna	wzdłuż ul. Gen. „Waltera Janke”		
	J.25/MW	J.25.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. 20-go Stycznia- Gen. „Waltera Janke”		
	J.26/ZP	J.26.1	zieleń izolacyjna	wzdłuż ul. Gen. „Waltera Janke”		
	J.27/MW	J.27.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Podleśna-20-go Stycznia		
	J.28/U/MN	J.28.1, J.28.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. 20-go Stycznia - Myśliwska		
	J.29/KP	J.29.1	stacja paliw	ul. 20-go Stycznia		
	J.30/U/MN	J.30.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Myśliwska		
	J.31/U/MN	J.31.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. 20-go Stycznia		
K	K.1/U/MN	K.1.1, K.1.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. płk H. Świetlickiego		
	K.2/U/Z	K.2.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Popławska	c.p.	
	K.3/ZP	K.3.1	zieleń izolacyjna	wzdłuż ul. Gen. „Waltera Janke”		
	K.4/MW	K.4.1, K.4.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Os. M. Kopernika		
	K.5/ZP	K.5.1	zieleń izolacyjna	wzdłuż ul. Gen. „Waltera Janke”		
	K.6/MW	K.6.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Gen. „Waltera Janke” – Sienna		
	K.7/R	K.7.1	tereny rolne	ul. Sienna		
	K.8/MW	K.8.1, K.8.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Os. M. Kopernika		
	K.9/ZL	K.9.1, K.9.2	las miejski	ul. Popławska-Smugowa	c.p.	
	K.10/MW	K.10.1, K.10.2, K.10.3	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	ul. Sienna		z.d.i.
	K.11/MN	K.11.1, K.11.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Sienna		
	K.12/MN	K.12.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Sienna		
	K.13/MW	K.13.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	ul. Sienna		z.d.i.
	K.14/R	K.14.1	tereny rolne	rejon lasu miejskiego; ul. Sienna		
	K.15/MN	K.15.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Popławska		
	K.16/ZL	K.16.1	las miejski	las miejski; ul. Popławska	c.p.	
	K.17/MW	K.17.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ul. Popławska		
	K.18/ZLd	K.18.1	dolesienie	las miejski	c.p.	
	K.19/ZŁ	K.19.1	łąki	ul. Smugowa		
	K.20/ZŁ	K.20.1	łąki	ul. Rydyńska		

	K.21/ZL	K.21.1	las miejski	ul. Rydzyńska - Bugaj	c.p.	
	K.22/ZŁ	K.22.1	łąki	dolina rzeki Dobrzyński		
	K.23/KP	K.23.1	pętla autobusowa	ul. Gen. „Waltera Janke”	c.p.	
	K.24/ZP	K.24.1	bulwar nad Dobrzynką	dolina Dobrzyński	c.p.	
	K.25/U/Z	K.25.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Gen. „Waltera Janke”		
L	L.1/R	L.1.1	tereny rolne	Karolew		
	L.2/ZL	L.2.1	las	Karolew		
	L.3/ZL	L.3.1	las	Karolew		
	L.4/ZL	L.4.1	las	Karolew		
	L.5/ZL	L.5.1	las	Karolew		
	L.6/MN	L.6.1, L.6.2, L.6.3, L.6.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Miodowa - Wiejska		
	L.7/U/MN	L.7.1, L.7.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Wiejska		
	L.8/MN	L.8.1, L.8.2, L.8.3, L.8.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Miodowa-Hermanowska		
	L.9/MN	L.9.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Miodowa-Hermanowska		z.d.i.
	L.10/U/MN	L.10.1, L.10.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Skośna		
	L.11/MN	L.11.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Skośna –Skrajna		
	L.12/MN	L.12.1, L.12.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Hermanowska		
	L.13/ZP	L.13.1	zieleń izolacyjna	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.14/MW	L.14.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.15/MN	L.15.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Hermanowska		
	L.16/MW	L.16.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.17/R	L.17.1	tereny rolne	ul. Hermanowska		
	L.18/R	L.18.1	tereny rolne	ul. Projektowana pld. granica miasta		
	L.19/U	L.19.1	usługi -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.20/ZP	L.20.1	zieleń izolacyjna	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		
	L.21/MW	L.21.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.22/MW	L.22.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.23/R	L.23.1	tereny rolne	rejon doliny Pabianki		
	L.24/ZP	L.24.1	skwer, zieleń parkowa wzdłuż rzeki Pabianki	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2	c.p.	z.d.i.
	L.25/ZP	L.25.1	skwer, zieleń parkowa wzdłuż rzeki Pabianki	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2	c.p.	z.d.i.
	L.26/ZŁ	L.26.1	zieleń łąkowa	dolina rzeki Pabianki		
	L.27/ZP	L.27.1	zieleń izolacyjna	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		

	L.28/MW	L.28.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.29/MW	L.29.1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna –rezerwa	na pld. od ul. Projektowanej 2KG2/2		z.d.i.
	L.30/R	L.30.1	tereny rolne	rejon doliny Pabianki		
	L.31/W	L.31.1	stacja wodociągowa „Jutrzkowice”	ul. Wodna	c.p.	
	L.31’/U	L.31’.1	zabudowa usługowa	ul. Projektowana – ul. Polna		
	L.32/MN	L.32.1, L.32.2, L.32.3, L.32.4, L.32.5, L.32.6, L.32.7, L.32.8, L.32.9, L.32.10, L.32.11, L.32.12, L.32.13, L.32.14, L.32.15, L.32.16, L.32.17, L.32.18	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Jutrzkowice		
	L.33/U/Z	L.33.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	Jutrzkowice		
	L.35/U	L.35.1, L.35.2	usługi	Jutrzkowice – ul. Projektowana 2KG2/2		
	L.36/MN	L.36.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Jutrzkowice		
	L.37/U	L.37.1	usługi	Jutrzkowice		
	L.38/U	L.38.1	usługi	Jutrzkowice		
	L.39/MN	L.39.1, L.39.2, L.39.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Jutrzkowice		
	L.40/U	L.40.1, L.40.2	usługi	ul. płk. H.Świetlickiego		
	L.41/ZP	L.41.1	bulwar nad Dobrzyńką	dolina Dobrzyńki		
	L.42/R	L.42.1	tereny rolne	Jutrzkowice		
	L.43/ZŁ	L.43.1	łąki	dolina Dobrzyńki		
M	M.1/E	M.1.1	RPZ „Maślana” 110/15kV	ul. Sikorskiego	c.p.	
	M.2/P-U	M.2.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Warszawska-Sikorskiego		
	M.3/P-U	M.3.1, M.3.2, M.3.3, M.3.4	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Partyzancka -Modrzewiowa		
	M.4/P-U	M.4.1, M.4.2, M.4.3, M.4.4	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Modrzewiowa-Warszawska		
	M.5/U/MN	M.5.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Pietrusińskiego-Warszawska		
	M.6/U/MN	M.6.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Pietrusińskiego		
	M.7/U	M.7.1, M.7.2, M.7.3, M.7.4	usługi	ul. Pietrusińskiego		
	M.8/MN	M.8.1, M.8.2, M.8.3, M.8.4, M.8.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Widzewska		
	M.9/P-U	M.9.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Warszawska		
	M.10/U/MN	M.10.1, M.10.2, M.10.3, M.10.4, M.10.5, M.10.6	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Warszawska		

	M.11/U	M.11.1	usługi	ul. Pietrusińskiego		
	M.12/G	M.12.1	stacja redukcyjno-pomiarowa II ^o	ul. Pietrusińskiego	c.p.	
N	N.1/U/MN	N.1.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Piłsudskiego		
	N.2/ZŁ	N.2.1	łaki	dolina Dobrzyńki		
	N.3/P-U	N.3.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	rejon ul. Baruckiej		
	N.4/ZLd	N.4.1	dolesienia	rejon ul. Konstancyńskiej	c.p.	
	N.5/U/MN	N.5.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Konstancyńska		
	N.6/C	N.6.1	elektrociepłownia miejska	ul. Konstancyńska	c.p.	
	N.7/U/MN	N.7.1, N.7.2	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	ul. Letnia		
	N.8/MN	N.8.1, N.8.2, N.8.3, N.8.4, N.8.5, N.8.6, N.8.7, N.8.8, N.8.9, N.8.10, N.8.11	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Dąbrowa		
	N.9/MN/RO	N.9.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z gosp. ogrodniczymi	Dąbrowa		
	N.10/MN/RO	N.10.1, N.10.2, N.10.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z gosp. ogrodniczymi	Dąbrowa		
O	O.1/MN	O.1.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Żelazna		
	O.2/R	O.2.1	tereny rolne	wzdłuż kolei		
	O.3/ZD	O.3.1	P.O.D. „Zgoda”	ul. Żelazna		
	O.4/MN	O.4.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Żelazna		
	O.5/R	O.5.1	tereny rolne	rejon P.O.D. „Zgoda”		
	O.6/MN	O.6.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Piłsudskiego		
	O.7/MN	O.7.1, O.7.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Piłsudskiego		
	O.8/ZD	O.8.1	P.O.D. „19-go Stycznia”	ul. Piłsudskiego		
	O.9/U/MN	O.9.1, O.9.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka –tory PKP		
	O.10/MN	O.10.1, O.10.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
	O.11/U/MN	O.11.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Żelazna		
	O.12/ZD	O.12.1	P.O.D. „Zgoda”	ul. Żelazna – Karniszewicka		
	O.13/MN	O.13.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		

	O.14/MN	O.14.1, O.14.2, O.14.3, O.14.4, O.14.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
	O.15/U/MN	O.15.1, O.15.2, O.15.3, O.15.4	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka- Piłsudskiego		
	O.16/P-U	O.16.1	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Partyzancka		
	O.17/MN	O.17.1, O.17.2, O.17.3, O.17.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Partyzancka- Karniszewicka		
	O.18/MN	O.18.1, O.18.2, O.18.3, O.18.4, O.18.5, O.18.6	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Partyzancka- Karniszewicka		
	O.19/MN	O.19.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka- Św. Jana		
	O.20/U/Z	O.20.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Św. Jana		
	O.21/U	O.21.1	usługi	ul. Piłsudskiego		
	O.22/U/Z	O.22.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Partyzancka		c.p.
	O.23/U/Z	O.23.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Piłsudskiego		
P	P.1/R	P.1.1, P.1.2, P.1.3, P.1.4	tereny rolne	Rypułtowiec		
	P.2/ZL	P.2.1	las	dolina Dobrzyńki		
	P.3/ZŁ	P.3.1, P.3.2, P.3.3	łąki	dolina Dobrzyńki		
	P.4/ZLd	P.4.1, P.4.2, P.4.3	dolesienia	dolina Dobrzyńki		c.p.
	P.5/ZL	P.5.1	las	dolina Dobrzyńki		
	P.6/ZL	P.6.1	las	dolina Dobrzyńki		
	P.7/ZLd	P.7.1	dolesienia	dolina Dobrzyńki		c.p.
	P.8/E	P.8.1	GPZ „Rypułtowiec” 220/110/15 kV	ul. Rypułtowska		c.p.
	P.9/U	P.9.1	usługi	rejon ul. Rypułtowskiej		
	P.10/MN	P.10.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Piłsudskiego		
R	R.1/R	R.1.1	tereny rolne	rejon ul. Wspólnej		
	R.2/R	R.2.1	tereny rolne	rejon ul. Wspólnej		
	R.3/ZD	R.3.1	ogrody działkowe	ul. Warzywna		
	R.4/P-U	R.4.1, R.4.2	zabudowa przemysłowo – usługowa	ul. Batalionów Chłopskich		
	R.5/R	R.5.1	tereny rolne	ul. Batalionów Chłopskich		
	R.6/P-U/Z	R.6.1, R.6.2	park technologiczny -rezerwa	ul. Batalionów Chłopskich – Lutomierska		
	R.7/RŁ	R.7.1	zielen łąkowa	ul. Batalionów Chłopskich		
	R.8/P-U/Z	R.8.1	park technologiczny	ul. Lutomierska		
	R.9/KK	R.9.1	tereny kolejowe			
	R.10/U	R.10.1	usługi	ul. Wspólna		
	R.11/P-U	R.11.1, R.11.2	zabudowa przemysłowo-usługowa	ul. Wspólna		
	R.12/U/MN	R.12.1, R.12.2	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka		

	R.13/U/MN	R.13.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka- Batalionów Chłopskich		
	R.14MN	R.14.1, R.14.2, R.14.3, R.14.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
	R.15/U/MN	R.15.1, R.15.2, R.15.3, R.15.4	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka		
	R.16/U/MN	R.16.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Lutomińska		
	R.17/KK	R.17.1	tereny kolejowe			
	R.18/MN	R.18.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
	R.19/U/Z	R.19.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Wspólna		
	R.20/MN	R.20.1, R.20.2, R.20.3, R.20.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka – tory PKP		
	R.21/P-U	R.21.1	zabudowa przemy-słowo - usługowa	ul. Wspólna – tory PKP		
	R.22/KK	R.22.1	tereny kolejowe			
	R.23/MN	R.23.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wspólna		
	R.24/MN	R.24.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wspólna		
	R.25/MN	R.25.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
S	S.1/ZL	S.1.1, S.1.2	las	ul. Leśna		
	S.2/ML	S.2.1	zabudowa letniskowa	ul. Leśna		
	S.3/ML	S.3.1, S.3.2, S.3.3	zabudowa letniskowa	ul. Leśna		z.d.i.
	S.4/ML	S.4.1, S.4.2, S.4.3	zabudowa letniskowa	ul. Leśna		
	S.5/R	S.5.1	tereny rolne	ul. Leśna		
	S.5'/ZLd	S.5'.1	dolesienia	rejon ul. Leśnej	c.p.	
	S.6/ZL	S.6.1	las	ul. Leśna		
	S.6'/ZLd	S.6'.1	dolesienia	ul. Leśna	c.p.	
	S.7/ML	S.7.1	zabudowa letniskowa	ul. Leśna		z.d.i.
	S.8/MN	S.8.1, S.8.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Glebowa		
	S.9/MN	S.9.1, S.9.2, S.9.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wspólna		
	S.10/MN	S.10.1, S.10.2, S.10.3, S.10.4, S.10.5, S.10.6, S.10.7, S.10.8, S.10.9, .10.10, S.10.11, S.10.12, S.10.13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Torowa - Bukowa		
	S.11/U	S.11.1	usługi	ul. Karniszewicka		
	S.11'/U/MN	S.11'.1	Zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Bukowa		

S.12/U/MN	S.12.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka		
S.13/MN	S.13.1, S.13.2, S.13.3, S.13.4, S.13.5, S.13.6, S.13.7, S.13.8, S.13.9, S.13.10, S.13.11, S.13.12, S.13.13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
S.14/U/MN	S.14.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Bukowa		
S.15/U	S.15.1	usługi	ul. Glebowa		
S.16/MN	S.16.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
S.17/MN	S.17.1, S.17.2, S.17.3, S.17.4, S.17.5, S.17.6, S.17.7, S.17.8, S.17.9, S.17.10	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka - Olszynowa		
S.18/MN	S.18.1, S.18.2, S.18.3, S.18.4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka - Świerkowa		
S.19/MN	S.19.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Świerkowa		
S.20/KP	S.20.1	pętla autobusowa	ul. Karniszewicka-tereny kolejowe	c.p.	
S.21/MN	S.21.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Olszynowa		
S.22/KK	S.22.1	tereny kolejowe	ul. Łaska		
S.23/ZP	S.23.1	zieleń parkowa	wzdłuż torów PKP	c.p.	
S.24/KK	S.24.1	tereny kolejowe	ul. Łaska		
S.25/U	S.25.1, S.25.2	usługi	ul. Torowa		
S.26/MN	S.26.1, S.26.2, S.26.3, S.26.4, S.26.5, S.26.6, S.26.7, S.26.8, S.26.8, S.26.9, S.26.10, S.26.11, S.26.12, S.26.13, S.26.14, S.26.15	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Wspólna- Karniszewicka		
S.27/U/Z	S.27.1	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią -rezerwa	ul. Cyprysowa	c.p.	
S.28/U/MN	S.28.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka		
S.29/U/MN	S.29.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Karniszewicka		
S.30/U	S.30.1	usługi	ul. Karniszewicka		

	S.31/MN	S.31.1, S.31.2, S.31.3, S.31.4, S.31.5, S.31.6, S.1.7, SW.31.8, S.31.9, S.31.10, S.31.11, S.31.12, S.31.13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka		
	S.32/ZD	S.32.1	POD 1-go Maja	ul. Napierskiego		
	S.33/MN	S.33.1, S.33.2, S.33.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Karniszewicka – Wspólna		
T	T.1/U/MN	T.1.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzgowska		
	T.2/U	T.2.1, T.2.2	usługi	ul. Projektowana 26KZ ½		
	T.3/MN	T.3.1, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.3.5, T.3.6, T.3.7	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. P. Skargi –Spokojna		
	T.4/MN	T.4.1, T.4.2, T.4.3, T.4.4, T.4.5, T.4.6, T.4.7, T.4.8, T.4.9, T.4.10, T.4.11, T.4.12, T.4.13, T.4.14, T.4.15	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. P. Skargi –Spokojna – Zaradzyńska		
	T.5/U/MN	T.5.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzgowska		
	T.6/U	T.6.1	usługi	ul. Projektowana 26KZ1/2		
	T.7/ZD	T.7.1	P.O.D.	ul. Szpitalna		
	T.8/MN	T.8.1, T.8.2, T.8.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –rezerwa (fragment)	ul. P. Skargi- Szpitalna		z.d.i. fragment
	T.9/MN	T.9.1, T.9.2, T.9.3, T.9.4, T.9.5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –rezerwa (fragment)	ul. P. Skargi- Szpitalna		z.d.i. fragment
	T.10/U	T.10.1	zabudowa usługowa	ul. Szpitalna		
	T.11/ZD	T.11.1	P.O.D. Słonecznik	ul. Projektowana 26KZ ½		
	T.12/ZD	T.12.1	P.O.D. Wiosenka 2	ul. Szpitalna		
	T.13/R	T.13.1	tereny rolne	ul. Projektowana 5KG2/2		
	T.14/R	T.14.1	tereny rolne	ul. Projektowana 5KG2/2 - Graniczna		
	T.15/ZL	T.15.1	las	rejon ul. Granicznej		
	T.16/ZL	T.16.1	las	rejon ul. Granicznej		
	T.17/U	T.17.1	usługi	ul. Projektowana 5KG2/2 –20- go Stycznia		
	T.18/MN	T.181	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. 20-go Stycznia		
	T.19/MN	T.19.1, T.19.2, T.19.3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej	rejon ul. Granicznej		
	T.20/ZL	T.20.1, T.20.2	las miejski	ul. 20-go Stycznia - Graniczna	c.p.	
	T.21/R	T.21.1	tereny rolne	ul. Rydzyńska		
	T.22/MN	T.22.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. 20-go Stycznia		
	T.23/MN	T.23.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. 20-go Stycznia		

T.23'/U	T.23'.1	zabudowa usługowa	ul. Rydzyńska		
T.24/MN	T.24.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. 20-go Stycznia		
T.25/ZŁ	T.25.1	łąki	rejon lasu miejskiego		
T.26/R	T.26.1	tereny rolne	ul. Rydzyńska -		
T.27/ZL	T.27.1	las miejski	ul. Rydzyńska -20-go Stycznia	c.p.	
T.28/ZŁ	T.28.1	łąki	dolina rzeki Dobrzyński		
T.29/MN	T.29.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Graniczna		
T.30/ZŁ	T.30.1, T.30.2	łąki	dolina rzeki Dobrzyński		
T.31/R	T.31.1, T.31.2	tereny rolne	rejon ul. Granicznej		
T.32/MN	T.32.1, T.32.2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Nowowolska		
T.33/ZL	T.33.1	las	ul. Nowowolska		
T.34/ML	T.34.1, T.34.2, T.34.3, T.34.4, T.34.5, T.34.6	zabudowa letniskowa	ul. Nowowolska- Żwirowa		z.d.i.
T.35/ZL	T.35.1	las	ul. Żwirowa		
T.36/ZL	T.36.1	las	ul. Ciasna		
T.37/ZL	T.37.1	las	ul. Żwirowa		
T.38/ZL	T.38.1, T.38.2, T.38.3	las	ul. Żwirowa		
T.39/ZLd	T.39.1	dolesienia	ul. Nowowolska		
T.41/ZL	T.41.1	las	ul. Żwirowa		
T.42/ZLd	T.42.1	dolesienia	ul. Żwirowa		
T.43/PG	T.43.1	eksploatacja kruszyw	ul. Nowowolska- Żwirowa		
T.44/ZL	T.44.1	las	ul. Żwirowa		
T.45/ZL	T.45.1	las	ul. Żwirowa		
T.46/MN	T.46.1	zab.mieszk.jednorodzinna	ul. Żwirowa		
T.47/U/Z	T.47.1, T.47.2, T.47.3	zabudowa usługowa z towarzyszącą zielenią	ul. Graniczna- Żwirowa		
T.48/ML	T.48.1, T.48.2, T.48.3	zabudowa letniskowa	ul. Żwirowa-Jesienna		
T.49/ZL	T.49.1, T.49.2	las	ul. Żwirowa		
T.50/ML	T.50.1, T.50.2	zabudowa letniskowa	rejon ul. Granicznej		
T.51/R	T.51.1, T.51.2	tereny rolne	ul. Graniczna		
T.52/ZLd	T.52.1	dolesienia	ul. Żwirowa		
T.53/ZLd	T.53.1	dolesienia	ul. Żwirowa		
T.54/ZL	T.54.1, T.54.2, T.54.3	las	ul. Żwirowa		
T.55/ZL	T.55.1	las	rejon ul. Żwirowej		
T.56/R	T.56.1, T.56.2	tereny rolne	rejon ul. Żwirowej		
T.57/ZL	T.57.1	las	ul. Graniczna		
T.58/MN	T.58.1	zab.mieszk.jednorodzinna	ul. Graniczna		
T.59/R	T.59.1	tereny rolne	ul. Działkowa		
T.60/ZD	T.60.1	P.O.D. „Seredyn”	ul. Działkowa		
T.61/ZŁ	T.61.1	łąki	dolina Dobrzyński		
T.62/MN	T.62.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rezerwa	ul. Graniczna		z.d.i.
T.63/MN	T.63.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Graniczna		
T.64/U/MN	T.64.1	zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa	ul. Piotra Skargi - Chabrowa		
T.65/ZL	T.65.1	las	ul. Nowowolska		
T.66/MN	T.66.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Graniczna		

T.67/MN	T.67.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ul. Szpitalna		
---------	--------	--	---------------	--	--

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MŚ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu oraz usługi charakterystyczne dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata itp.) oraz związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła itp. o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu), zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia wynosi 600 m²,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych oraz działek wydzielonych dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) dopuszcza się 70% powierzchni działki, zespołu działek lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) przy podejmowaniu działań na poszczególnych działkach, w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe (dla obsługi mieszkańców i usług), powierzchnie

- utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleń ozdobną, elementy małej architektury (np. murki, ławki, trzepaki, śmietniki) oraz budynki gospodarcze:
- zaleca się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek lub zespołów działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna w ramach działki, zespołu działek lub terenu nie może być mniejsza niż 20% (nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²),
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5,
- d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
- garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - garaży jako zespołów (min. 3 garaże) lub pojedynczych wyłącznie w przypadku blokowania z istniejącą zabudową na własnej działce lub usytuowanej w granicy na działce sąsiedniej,
 - placów parkingowych,
- e) w ramach działki, zespołu działek lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garażowych dla mieszkańców, pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
- dla biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów kultury – 12 miejsc na 100 miejsc,
 - dla gastronomii – 12 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1 miejsce na 1 dom,
- f) od strony przestrzeni publicznej poza obiektami kubaturowymi dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, murowanych ze zwieńczeniem ceramicznym lub murowanym, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, dopuszcza się również żywopłoty,
- g) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i reklam naściennych: reklamy w formie szyldów lub wysięgników umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza:
- reklamy powinny charakteryzować się estetyką dostosowaną do otoczenia,
 - usytuowanie, sposób i miejsce umieszczania reklam i szyldów widocznych od strony przestrzeni publicznej, a także ich forma i użyty materiał, musi uzyskać wcześniejsze uzgodnienie Architekta Miasta,
 - w ramach projektu reklamy, szyldu obowiązuje przedstawienie całej elewacji budynku,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 lit.: a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowania zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt. 1 lit.: a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu; do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,oraz:
 - zakaz zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych,
 - zakaz zmiany gabarytów oraz proporcji dachów i elewacji w tym otworów okiennych i drzwiowych budynków powstałych przed 1950 r.,
- d) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w § 8 ust.1 pkt. 1 lit. a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w Rozdziale II, § 8 ust.1 pkt. 1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) obowiązuje porządkowanie wewnątrz posesji poprzez stopniową likwidację budynków gospodarczych, garaży: drewnianych, blaszanych, w złym stanie technicznym lub usytuowanych na środku posesji; dla wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich utrwalania;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) dla zabudowy pierzejowej obowiązuje:
 - zachowanie tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic poprzez utrzymanie istniejącej zwartej zabudowy pierzejowej wraz z jej uzupełnieniem tj. obowiązuje kontynuacja pierzei poprzez dobudowę w granicy do istniejących obiektów, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy (przy zachowaniu przepisów odrębnych) w przypadku gdy sąsiednia zabudowa nie jest sytuowana w granicy działki,
 - dostosowanie skali, wysokości, formy zabudowy do istniejących budynków tworzących pierzeję lub w przypadku sąsiedztwa istniejących budynków dysharmonizujących w stosunku do otoczenia, do historycznej zabudowy pierzejowej usytuowanej w dalszym sąsiedztwie,
 - zachowanie kalenicowego układu dachów w stosunku do ulicy dla budynków tworzących pierzeję,
 - zachowanie formy i kąta nachylenia dachu dla budynków tworzących pierzeję,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej sytuowanej w granicy między poszczególnymi działkami:

- b) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:
- uzewnętrznienie historycznych podziałów własnościowych,
 - jako wykończenie wyklucza się okładziny typu siding,
 - nawiązanie do tradycyjnych, zastanych w sąsiedztwie charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, kształt i podział okien i drzwi itp.), wystrój budynków pod względem detalu architektonicznego powinien być zharmonizowany dla pierzei,
 - w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków, wykazujące spełnienie ww. wymogów,
 - Architekt Miasta może określić dodatkowe wytyczne dotyczące elewacji pierzei ulicy oraz nałożyć obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego pod tym względem;
- c) dla zabudowy nie sytuowanej w układzie pierzejowym obowiązują:
- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w pozostałych sytuacjach nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,
 - dopuszcza się sytuowanie dodatkowej zabudowy w głębi działki pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w pkt. 3,
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sąsiedniej działki, wskazana jest dobudowa do zabudowy zlokalizowanej w granicach działki, jeśli taka zabudowa już istnieje,
 - zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej, architektura projektowanej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe) winna być dostosowana do istniejących obiektów o wartościach kulturowych usytuowanych w bezpośrednim lub w przypadku braku takich w dalszym sąsiedztwie,
 - minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – 2 kondygnacje użytkowe,
 - zakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym do ulicy, w miejscach gdzie historyczna zabudowa miała układ kalenicowy i gdzie pozostała ona czytelna,
 - obowiązują dachy o kącie nachylenia 20-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ z dopuszczeniem dachów mansardowych oraz nachyleniami zharmonizowanymi z dachami budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie, **z zakazem stosowania do pokrycia wierzchniego dachów papy asfaltowej i smołowej,**
 - **zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachów oraz elewacji,**
- d) dla garaży i obiektów gospodarczych obowiązują:
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub integralnie z nim związanych, bądź sytuowanych w granicy działki z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada -jeśli taka zabudowa istnieje,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,

- dla miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego obowiązuje wspólny wjazd garażowy (w przypadku lokalizacji od strony ulicy) lub dopuszcza się pojedyncze wjazdy (w przypadku lokalizacji od podwórza),
- e) zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych w pierzejach kwartałów, dopuszczając ich lokalizację na wyższych kondygnacjach,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów obsługujących zorganizowane imprezy publiczne tj. kiermasze, wystawy, festyny,
- g) w przypadku lokalizacji obiektów eksponowanych od strony przestrzeni publicznej, dopuszcza się uściślenie warunków dla zabudowy przez Architekta Miasta,
- h) w zabudowie pierzejowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wyłącznie z formie obiektów wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit.: a,b; w zabudowie nie sytuowanej w układzie pierzejowym dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych sytuowanych wyłącznie w głębi działek.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.10.1** i **B.10.2** w zespole terenów **B.10/MŚ**,
- **B.11.1** i **B.11.2** w zespole terenów **B.11/MŚ**,
- **C.5.1** w zespole terenów **C.5/MŚ**,
- **C.6.1** w zespole terenów **C.6/MŚ**,
- **C.7.1** w zespole terenów **C.7/MŚ**,
- **D.14.1** w zespole terenów **D.14/MŚ**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt.1;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.16.1** w **D.16/MŚ** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt.3;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.10.1**, **B.10.2** w zespole terenów **B.10/MŚ**,
- **B.11.1** i **B.11.2** w zespole terenów **B.11/MŚ**,
- **C.5.1** (fragment) w zespole terenów **C.5/MŚ**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust.2 pkt.6.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) garaże, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) zieleni i urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi, wszelkiej działalności nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić **1500 m²**,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej (osiedlowej) zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu, działki:
 - a) warunkiem lokalizacji projektowanej zabudowy jest wyprzedzająca bądź równoległa budowa infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej) powiązanej z systemami miejskimi,
 - b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,6 dla terenu, działki wydzielonej w ramach terenu,
 - c) obowiązuje min. 20% powierzchni terenu, działki wydzielonej w ramach terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni z zaleceniem jej wzbogacenia,
 - e) obowiązuje kształtowanie wewnętrznego systemu przyrodniczego poprzez tworzenie zielonych wnętrz osiedlowych oraz ciągów pieszych i rowerowych z towarzyszącą zielenią łączących te wnętrza z sąsiednimi terenami oraz terenami tworzącymi system przyrodniczy miejski,

- f) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży wielopoziomowych,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - zespołów garaży (min. 8 garaży),
 - placów parkingowych,
 - h) obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego lub garażu na 2 mieszkania w ramach działki lub terenu,
 - i) dla usług obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników lub klientów w ilości minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w ramach działki lub terenu,
 - j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 lit.: a, b, c, d dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują warunki zagospodarowania działek oraz zabudowy ustalone w Rozdziale III, § 16,
 - c) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości niewykraczającej poza obiekt obowiązują warunki zagospodarowania działki oraz dla zabudowy ustalone w Rozdziale III, § 22,
 - d) dla pozostałej zabudowy o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt. 4 lit.: a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane są dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
 - e) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu budynków, w tym:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - f) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w §8 ust.1 pkt. 1 lit. a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w Rozdziale II, §8 ust.1 pkt.1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:

- jednorodne zespoły zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez zastosowanie zharmonizowanej z sąsiedztwem wysokości obiektów, ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu,
- minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 11 kondygnacji,
- dopuszcza się lokalizację usług, handlu, biur w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku,
- dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub dobudowanych do istniejących budynków po dokonaniu analizy urbanistycznej w zakresie i zasięgu określonych przez Architekta Miasta,
- dopuszcza się realizację miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego ze wspólnym wjazdem garażowym (w przypadku lokalizacji od strony ulicy miejskiej) lub z pojedynczymi wjazdami (w przypadku lokalizacji od podwórka),
- w przypadku lokalizacji garaży w parterze należy wycofać budynek minimum o 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy; nie przewiduje się bezpośrednio zjazdów z garaży na ulice,
- dopuszcza się lokalizacje parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **E.7.1** i **E.7.2** (fragment) w zespole terenów **E.7/MW**,
- **E.8.1** w zespole terenów **E.8/MW**,
- **E.11.1** (fragment) w zespole terenów **E.11/MW**,
- **E.13.1** (fragment) i **E.13.2** (fragment) w zespole terenów **E.13/MW**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt. 2;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.8.1** w zespole terenów **B.8/MW**,
- **D.2.1** w zespole terenów **D.2/MW**,
- **D.7,1** w zespole terenów **D.7/MW**,
- **D.22.1** (fragment), **D.22.2** w zespole terenów **D.22/MW**,
- **D.24.1** w zespole terenów **D.24/MW**,
- **D.25.1** w zespole terenów **D.25/MW**,

- **D.26.1, D.26.2** (fragment), **D.26.3** (fragment), **D.26.4** (fragment) w zespole terenów **D.26/MW**,
- **I.7.1** (fragment) w zespole terenów **I.7/MW**,
- **J.18.1** (fragment) w zespole terenów **J.18/MW**,
- **J.23.1** (fragment) w zespole terenów **J.23/MW**,
- **K.4.1** (fragment), **K.4.2** w zespole terenów **K.4/MW**,
- **K.8.1** (fragment), **K.8.2** w zespole terenów **K.8/MW**,
- **K.10.3** (fragment) w zespole terenów **K.10/MW**,
- **K.13.1** (fragment) w zespole terenów **K.13/MW**,
- **K.17.1** w zespole terenów **K.17/MW**,
- **L.21.1** (fragment) w zespole terenów **L.21/MW**,
- **L.22.1** (fragment) w zespole terenów **L.22/MW**,
- **L.28.1** w zespole terenów **L.28/MW**,
- **L.29.1** w zespole terenów **L.29/MW**

dotychczas ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt.6;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.10.1, K.10.2, K.10.3** w zespole terenów **K.10/MW**,
- **K.13.1** w zespole terenów **K.13/MW**,
- **K.17.1** w zespole terenów **K.17/MW**,
- **L.14.1** w zespole terenów **L.14/MW**,
- **L.16.1** w zespole terenów **L.16/MW**,
- **L.21.1** w zespole terenów **L.21/MW**,
- **L.22.1** w zespole terenów **L.22/MW**,
- **L.28.1** w zespole terenów **L.28/MW**,
- **L.29.1** w zespole terenów **L.29/MW**

dotychczas ustala się

warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.21.1** w zespole terenów **L.21/MW**,
- **L.22.1** w zespole terenów **L.22/MW**,
- **L.28.1** w zespole terenów **L.28/MW**,
- **L.29.1** w zespole terenów **L.29/MW**

dotychczas ustala się

w ramach zagospodarowania obowiązuje funkcjonalno –przestrzenne połączenie:

- z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem: **L.19.1** w zespole terenów **L.19/U** w zakresie ciągów pieszych, wewnętrznego układu komunikacji,
- z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**; **L.25.1** w zespole terenów **L.25/ZP** - w zakresie połączenia zielonego ciągu (pasażu) wzdłuż rzeki Pabianki z zielonymi wnętrzami (dziedzińcami) w ramach zabudowy wielorodzinnej,
- z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **L.13.1** w zespole terenów **L.13/ZP**; **L.20.1** w zespole terenów **L.20/ZP**; **L.27.1** w zespole terenów **L.27/ZP** w zakresie powiązania ewentualnych miejsc parkingowych z wewnętrznym układem komunikacji,
- w ramach ustalonego na rysunku planu zasięgu obszarów zorganizowanej działalności na etapie koncepcji oraz realizacji zagospodarowania dopuszcza się korekty (uściślenie) wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających poszczególne ww. tereny o różnych funkcjach (MW, U, ZP);

5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.21.1** w zespole terenów **L.21/MW**,
- **L.28.1** (fragment) w zespole terenów **L.28/MW**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.6.1** (fragment) w zespole terenów **K.6/MW**,
- **K.10.3** (fragment) w zespole terenów **K.10/MW**,
- **K.13.1** w zespole terenów **K.13/MW**,
- **K.17.1** w zespole terenów **K.17/MW**

dodatkowo ustala się:

przed realizacją zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje zabezpieczenie przed skutkami zniszczenia istniejących, podziemnych urządzeń melioracyjnych; sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D.15.1** w zespole terenów **D.15/MW** dodatkowo ustala się:

dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic użytkowanej działki;

8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.21.1** w zespole terenów **L.21/MW**,
- **L.22.1** w zespole terenów **L.22/MW**,
- **L.28.1** w zespole terenów **L.28/MW**

dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od magistrali wodociągowej Φ 500,
 - b) w zagospodarowaniu terenów skazane jest umiejscowienie istniejącej magistrali wodociągowej w pasach komunikacyjnych: wewnętrznych dróg osiedlowych lub ciągów pieszych;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.6.1** w zespole terenów **K.6/MW** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.10.1**, **K.10.2**, **K.10.3** w zespole terenów **K.10/MW** lub ich fragmentów, dodatkowo ustala się:
dopuszcza się wymienne zagospodarowanie w stosunku do ustalonego w ust. 1 pkt. 1 tj. lokalizację usług publicznych lub komercyjnych z towarzyszącą zielenią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp., jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi wszelkiej działalności nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 200 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 11 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m – dla zabudowy szeregowej,

- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się:
- 25% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki – dla zabudowy szeregowej,
- b) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej:
- 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1000m²,
 - 20 - 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) – dla działek o powierzchni 500 – 1000 m²,
 - 20% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 2,0 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości niewykraczającej poza obiekt, obowiązują warunki zagospodarowania działki oraz dla zabudowy ustalone w Rozdziale III § 21, z wyłączeniem warunku dotyczącego maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt. 1 a, b, c (za wyjątkiem określonej w pkt. 4b) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązujące

zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),

d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:

- ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
- **dachy od dwuspadowych do wielospadowych o kącie nachylenia 35° z tolerancją ± 15°; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,**
- w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokości budynków, kształtu dachu), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,

- w przypadku lokalizacji garaży w parterze budynku mieszkalnego, należy wycofać wjazd do garażu minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z garaży na ulice; powyższy wymóg nie dotyczy działek o powierzchni poniżej 400 m² z dostępem do ulic oznaczonych symbolami: KD-W, KD-D i KD-L,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.3.1** w zespole terenów **B.3/MN**,
- **B.5.1** w zespole terenów **B.5/MN**,
- **G.7.1** w zespole terenów **G.7/MN**,
- **G.8.1, G.8.2 i G.8.3** w zespole terenów **G.8/MN**,
- **H.16.1** w zespole terenów **H.16/MN**,
- **J.1.1** w zespole terenów **J.1/MN**,
- **J.3.1** w zespole terenów **J.3/MN**,
- **J.7.1** w zespole terenów **J.7/MN**,
- **J.12.1, J.12.2, J.12.3** w zespole terenów **J.12/MN**,
- **L.32.1, L.32.2, L.32.3, L.32.4, L.32.5, L.32.6, L.32.7, L.32.8, L.32.9, L.32.10, L.32.11, L.32.12, L.32.13, L.32.14, L.32.15, L.32.16, L.32.17 i L.32.18** w zespole terenów **L.32/MN**,
- **L.36.1** w zespole terenów **L.36/MN**,
- **L.39.1, L.39.2 i L.39.3** w zespole terenów **L.39/MN**,
- **M.8.1, M.8.2, M.8.3, M.8.4 i M.8.5** w zespole terenów **M.8/MN**,
- **N.8.1, N.8.2, N.8.3, N.8.4, N.8.5, N.8.6, N.8.7, N.8.8, N.8.9, N.8.10, N.8.11** w zespole terenów **N.8/MN**,
- **T.3.1, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.3.5, T.3.6, T.3.7** w zespole terenów **T.3/MN**,
- **T.4.1, T.4.2, T.4.3, T.4.4, T.4.5, T.4.6, T.4.7, T.4.8, T.4.9, T.4.10, T.4.11, T.4.12, T.4.13, T.4.14, T.4.15** w zespole terenów **T.4/MN**,
- **T.8.1** (fragment północny), **T.8.2** (fragment północny), **T.8.3** (fragment północny) w zespole terenów **T.8/MN**,
- **T.9.1** (północny fragment), **T.9.2, T.9.3** w zespole terenów **T.9/MN** (fragment północny),

- **T.19.2** w zespole terenów **T.19/MN**,
- **T.22.1** w zespole terenów **T.22/MN**,
- **T.32.1, T.32.2** w zespole terenów **T.32/MN**,
- **T.58.1** w zespole terenów **T.58/MN**

dodatkowo ustala się:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, w tym związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej,
 - b) ww. usługi mogą być realizowane w formie dobudowy, obiektu integralnie związanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie obiektu wolnostojącego,
 - c) zwiększa się maksymalną powierzchnię zabudowy ustaloną w ust. 1 pkt 3a:
 - dla zabudowy wolnostojącej do 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej do 45%,
 - d) dla projektowanych obiektów usługowych obowiązują warunki zagospodarowania działki (z wyłączeniem dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy) oraz dla zabudowy ustalone w Rozdziale III §21;
- 2) dla fragmentów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.15.2** (fragment) w zespole terenów **A.15/MN**,
- **A.16.1** (fragment), **A.16.2** (fragment), **A.16.3** (fragment) w zespole terenów **A.16/MN**;;
- **O.17.3** (fragment), **O.17.4** (fragment) w zespole terenów **O.17/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt. 2;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.13.2, A.13.3** w zespole terenów **A.13/MN**,
- **A.15.1, A.15.2** (fragment) w zespole terenów **A.15/MN**,
- **A.16.1** (fragment), **A.16.2** (fragment), **A.16.3** (fragment) w zespole terenów **A.16/MN**,
- **H.3.1, H.3.2, H.3.3, H.3.4, H.3.5** w zespole terenów **H.3/MN**,
- **H.9.1, H.9.2, H.9.3, H.9.4, H.9.5, H.9.6, H.9.7, H.9.8, H.9.9, H.9.10** w zespole terenów **H.9/MN**,
- **O.18.5** (fragment) w zespole terenów **O.18/MN** (fragment),
- **O.19.1** w zespole terenów **O.19/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt. 3;

- 4) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.24.1** w zespole terenów **T.24/MN** dodatkowo ustala się: obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;
- 5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **I.9.1** w zespole terenów **I.9/MN**,

- **L.36.1** w zespole terenów **L.36/MN**,
- **R.20.2, R.20.3** w zespole terenów **R.20/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony stanowisk archeologicznych i wymogi ustalone w § 8 ust.2 pkt.5;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.16.3** (fragment) w zespole terenów **A.16/MN**,
- **B.3.1** (fragment) w zespole terenów **B.3/MN**,
- **B.5.1** (fragment) w zespole terenów **B.5/MN**,
- **H.9.1** (fragment), **H.9.2** (fragment), **H.9.3** (fragment), **H.9.4** (fragment), **H.9.5**, **H.9.6**, **H.9.7**, **H.9.8**, **H.9.9**, **H.9.10** (fragment) w zespole terenów **H.9/MN**,
- **H.16.1** w zespole terenów **H.16/MN**,
- **I.4.1** w zespole terenów **I.4/MN**,
- **I.9.1, I.9.2, I.9.3** w zespole terenów **I.9/MN**,
- **K.1.1, K.1.2** w zespole terenów **K.1/MN**,
- **K.15.1** w zespole terenów **K.15/MN**,
- **L.32.1, L.32.2, L.32.3, L.32.4, L.32.5, L.32.6, L.32.7, L.32.8, L.32.9, L.32.10, L.32.11, L.32.12, L.32.13, L.32.14, L.32.15, L.32.16, L.32.17, L.32.18** w zespole terenów **L.32/MN**,
- **L.36.1** w zespole terenów **L.36/MN**,
- **L.39.1, L.39.2, L.39.3**, w zespole terenów **L.39/MN**,
- **N.8.1, N.8.2, N.8.3, N.8.4, N.8.5, N.8.6, N.8.7, N.8.8, N.8.9, N.8.10, N.8.11** w zespole terenów **N.8/MN**,
- **O.1.1** w zespole terenów **O.1/MN**,
- **O.4.1** w zespole terenów **O.4/MN**,
- **O.6.1** w zespole terenów **O.6/MN**,
- **O.7.1, O.7.2** w zespole terenów **O.7/MN**,
- **O.10.1, O.10.2** w zespole terenów **O.10/MN**,
- **O.14.1, O.14.2, O.14.3, O.14.4, O.14.5** w zespole terenów **O.14/MN**,
- **O.17.2** (fragment), **O.17.3** (fragment), **O.17.4** (fragment) w zespole terenów **O.17/MN**,
- **O.18.1** (fragment), **O.18.2, O.18.3, O.18.4, O.18.5, O.18.6** w zespole terenów **O.18/MN**,
- **O.19.1** w zespole terenów **O.19/MN**,
- **P.10.1** w zespole terenów **P.10/MN**,
- **R.14.1, R.14.2** (fragment), **R.14.3** (fragment), **R.14.4** (fragment) w zespole terenów **R.14/MN**,
- **R.16.1** w zespole terenów **R.16/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt.6;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **H.9.2** (fragment), **H.9.5** (fragment), **H.9.6** (fragment), **H.9.7** (fragment), **H.9.8** (fragment), **H.9.9** (fragment) w zespole terenów **H.9/MN**,
- **H.16.1** (fragment) w zespole terenów **H.16/MN**,

dodatkowo ustala się:

dla fragmentów terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza (teren H.14.1 w zespole terenów H.14/ZC) oraz jego projektowanego powiększenia (teren H.15.1 w zespole terenów H.15/ZC) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w odległości 150 m od ich granic obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych;

8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.9.1** w zespole terenów **L.9/MN**,
- **T.8.2** (fragment), **T.8.3** (fragment) w zespole terenów **T.8/MN**,
- **T.9.1** (fragment), **T.9.4**, **T.9.5** w zespole terenów **T.9/MN**,
- **T.62.1** w zespole terenów **T.62/MN**,
- **T.67.1** w zespole terenów **T.67/MN**

dodatkowo ustala się:

warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna;

9) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **E.2.1** (fragment) w zespole terenów **E.2/MN**,
- **E.3.1** (fragment) w zespole terenów **E.3/MN**,
- **G.16.1** (fragment) w zespole terenów **G.16/MN**,
- **H.9.1** (fragment), **H.9.2** (fragment), **H.9.5** (fragment), **H.9.6**, **H.9.7** (fragment), **H.9.8** (fragment), **H.9.9** (fragment) w zespole terenów **H.9/MN**,
- **H.11.1** (fragment), **H.11.2** (fragment) w zespole terenów **H.11/MN**,
- **H.18.1** (fragment) w zespole terenów **H.18/MN**,
- **H.19.1** (fragment), **H.19.5** (fragment) w zespole terenów **H.19/MN**,
- **I.9.1** (fragment) w zespole terenów **I.9/MN**,
- **K.15.1** (fragment) w zespole terenów **K.15/MN**,
- **N.1.1** (fragment) w zespole terenów **N.1/MN**,
- **P.10.1** (fragment) w zespole terenów **P.10/MN**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;

10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.11.2** (fragment) w zespole terenów **K.11/MN**,

- **K.12.1** w zespole terenów **K.12/MN**,
- **L.36.1** (fragment) w zespole terenów **L.36/MN**,
- **L.39.1** (fragment), **L.39.2** (fragment), **L.39.3** (fragment) w zespole terenów **L.39/MN**,
- **T.8.3** (fragment) w zespole terenów **T.8/MN**,
- **T.9.1** (fragment), **T.9.2**, **T.9.3**, **T.9.4**, **T.9.5** w zespole terenów **T.9/MN**,
- **T.18.1** (fragment) w zespole terenów **T.18/MN**,
- **T.22.1** (fragment) w zespole terenów **T.22/MN**,
- **T.23.1** (fragment) w zespole terenów **T.23/MN**,
- **T.24.1** w zespole terenów **T.24/MN**,
- **T.62.1** w zespole terenów **T.62/MN**,
- **T.67.1** w zespole terenów **T.67/MN**

dotatkowo ustala się:

przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje zabezpieczenie przed skutkami zniszczenia istniejących, podziemnych urządzeń melioracyjnych; sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **T.29.1** w zespole terenów **T.29/MN**,
- **T.46.1** w zespole terenów **T.46./MN**,
- **T.51.1**, **T.51.2** w zespole terenów **T.51.1**,
- **T.58.1** w zespole terenów **T.58/MN**,
- **T.63.1** w zespole terenów **T.63/MN**,
- **T.66.1** w zespole terenów **T.66/MN**

dotatkowo ustala się:

- a) tereny wskazane do wejścia w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiańskiego”,
- b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **T.29.1** w zespole terenów **T.29/MN** ,
- **T.62.1** w zespole terenów **T.62/MN**,
- **T.66.1** w zespole terenów **T.66/MN**,
- **T.67.1** w zespole terenów **T.67/MN**

dotatkowo ustala się:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
- b) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m,
- c) dopuszcza się 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy, ale nie więcej niż 750 m²,
- d) jako obowiązujące warunki dla projektowanej zabudowy określone w ust. 1 pkt. 5 – akapity: trzeci, trzynasty;

13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **S.10.1, S.10.2, S.10.3, S.10.4, S.10.5, S.10.6, S.10.7, S.10.8, S.10.9, S.10.10, S.10.11, S.10.12, S.10.13** w zespole terenów **S.10/MN**,
- **S.13.1, S.13.2, S.13.3, S.13.4, S.13.5, S.13.6, S.13.7, S.13.8, S.13.9, S.13.10, S.13.11, S.13.12, S.13.13** w zespole terenów **S.13/MN**,
- **S.26.1, S.26.2, S.26.3, S.26.4, S.26.5, S.26.6, S.26.7, S.26.8, S.26.9, S.26.10, S.26.11, S.26.12, S.26.13, S.26.14, S.26.15** w zespole terenów **S.26/MN**

dodatkowo ustala się:

- a) utrzymuje się scalenie działek oraz formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej zgodnie z wcześniejszymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wg których rozpoczęto zagospodarowanie osiedli (podziały geodezyjne, sieć ulic, zabudowa),
- b) dla działek położonych przy ul. Kalinowej wchodzących w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami S.10.2, S.10.6 w zespole terenów S.10/MN dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z możliwością sytuowania w granicy z sąsiednią działką;

14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **N.1.1** (fragment) w zespole terenów **N.1/MN**,
- **O.6.1** (fragment) w zespole terenów **O.6/MN**,
- **P.10.1** w zespole terenów **P.10/MN**

dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny lub ich fragmenty wskazane do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

15) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **J.7.1** w zespole terenów **J.7/MN**,
- **L.6.1, L.6.2, L.6.3, L.6.4** w zespole terenów **L.6/MN**,
- **L.11.1** w zespole terenów **L.11/MN**,
- **N.8.4, N.8.5, N.8.7, N.8.8, N.8.9, N.8.10, N.8.11** w zespole terenów **N.8/MN**,
- **O.1.1** w zespole terenów **O.1/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV, 220 kV;

16) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N.8.4, N.8.7, N.8.8, N.8.9, N.8.10, N.8.11** w zespole terenów **N.8/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego gazociągu Φ 300;

17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- **I.4.1** w zespole terenów **I.4/MN**,
- **I.9.1** w zespole terenów **I.9/MN**,
- **O.4.1** w zespole terenów **O.4/MN**,

- **R.18.1** (fragment) w zespole terenów **R.18/MN**
dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.9.1** w zespole terenów **I.9/MN**
dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kanału sanitarnego Φ 0,80 i kanału deszczowego Φ 1,20;
- 19) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H.16.1** w zespole terenów **H.16/MN**;
L.32.1 w zespole terenów **L.32/MN** dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej magistrali wodociągowej Φ 500;
- 20) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **R.16.1** w zespole terenów **R.16/MN**,
 - **R.20.2, R.20.3, R.20.4** w zespole terenów **R.20/MN**,
 - **S.19.1** w zespole terenów **S.19/MN**,
 - **S.21.1** w zespole terenów **S.21.MN**,
 - **S.31.1, S.31.2, S.31.4, S.31.6, S.31.7, S.31.9, S.31.11, S.31.12, S.31.13** w zespole terenów **S,31/MN**,
 - **S.33.2, S.33.3** w zespole terenów **S.33/MN**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 21) dla działki nr ew. 232/14 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.58.1** w zespole terenów **T.58/MN** dodatkowo ustala się:
warunkiem przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług, jest formalna zmiana klasyfikacji gruntów uwzględniająca faktyczne zagospodarowanie terenu;
- 22) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G.7.1** w zespole terenów **G.7/MN** i **G.8.1, G.8.3** w zespole terenów **G.8/MN** dodatkowo ustala się:
 - a) w pasie 60 m wzdłuż ul. Projektowanej KD-G2/2 zaleca się lokalizację usług w formie wolnostojących obiektów,
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić eksponowany widok, od strony ww. ulicy obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy;
- 23) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.67.1** w zespole terenów **T.67/MN** dodatkowo ustala się:
w ramach zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodów działkowych i ul. Szpitalnej obowiązuje urządzenie zbiornika retencyjnego wraz z towarzyszącą zielenią;
- 24) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.3.1** w zespole terenów **E.3/MN** i **G.7.1** w zespole terenów **G.7/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z ulic sklasyfikowanych jako główne (KD-G) lub zbiorcze (KD-Z) do których przylegają w/w tereny lub działki wchodzące w ich skład; obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic;

- 25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G.16.2** w zespole terenów **G.16/MN** dodatkowo ustala się:
zachowuje się istniejące zespoły garaży z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RO** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty obsługi upraw ogrodniczych oraz rolniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego), zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 25 m²,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 35% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5,
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem

kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 2,0 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,

- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit.: a, b, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodne z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalono w pkt 1 lit.: a, b, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomemu terenu – 6,0 m,
- dachy od dwuspadowych do wielospadowych o kącie nachylenia 35° z tolerancją $\pm 15^\circ$; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość

kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,

- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokości budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralne z nim związanych, dopuszcza się lokalizację szklarni w formie obiektów wolnostojących,
- w przypadku lokalizacji garaży w parterze budynku mieszkalnego, należy wycofać wjazd do garażu minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z garaży na ulice,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,
- dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.10.1, N.10.2, N.10.3** w zespole terenów **N.10/MN/RO** dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV,
 - b) w pasie 50 m wzdłuż ul. Widzewskiej dopuszcza się lokalizację usług w formie wolnostojących obiektów, w zakresie zagospodarowania oraz zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II §22;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N.9.1** w zespole terenów **N.9.MN/RO** **N.9.1** w zespole terenów **N.9.MN/RO** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt.6.

§ 18.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca o całorocznym użytkowaniu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu), zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) - 22 m,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;

3) warunki zagospodarowania działki:

- a) dopuszcza się 20% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązuje minimum 60% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż ulic zalecane jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiału; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość od ulicy i pozostałych ogrodzeń 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit.: a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodne z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt.1 a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub odtworzenie uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lud zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
- dachy od dwuspadowych do wielospadowych o kącie nachylenia 35° z tolerancją $\pm 15^\circ$; wyklucza się pokrycie dachów papą smołowa i asfaltową,
- realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokości budynku, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralne z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
- dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,
- dopuszcza się lokalizację parterowych, jednostojących budynków stacji transformatorowych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowo ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **T.48.1, T.48.2, T.48.3** w zespole terenów **T.48/ML**,
- **T.50.1, T.50.2** w zespole terenów **T.50/ML**

dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.7.1** w zespole terenów **S.7/ML**

dodatkowo ustala się:

obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne: od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing 300$;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.3.1** w zespole terenów **S.3/ML** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **S.3.1, S.3.2, S.3.3** w zespole terenów **S.3/ML**,
 - **S.7.1** w zespole terenów **S.7/ML**,
 - **T.34.1, T.34.2, T.34.3, T.34.4, T.34.5, T.34.6** w zespole terenów **T.34/ML**
- dodatkowo ustala się:
- a) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna,
- b) wymóg określony w pkt. 3 a nie dotyczy istniejących działek spełniających wszystkie warunki dotyczące: minimalnej powierzchni, minimalnej szerokości frontu działki, sposobu obsługi komunikacyjnej ustalone w ust. 1 pkt. 2a, dla których dopuszcza się wcześniejszą realizację zabudowy;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S.4.1, S.4.2** w zespole terenów **S.4/ML** dodatkowo ustala się:
- wzdłuż zachodnich granic działek pokrywających się z granicą administracyjną miasta obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m, który będzie pełnić funkcję zieleni izolacyjnej od projektowanej trasy S-14.

§ 19.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) wielofunkcyjna zabudowa centrum:
- usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic obiektu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - zabudowa mieszkaniowa typu śródmiejskiego w formie budynków wielorodzinnych – kamienic, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - mieszkalnictwo zbiorowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - garaże i parkingi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- b) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1000 m²,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych oraz działek wydzielonych dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 70% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy, minimum 20% powierzchni terenu działki jak powierzchnia biologicznie czynna (nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²),
- b) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
- garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych,
 - garaży wielopoziomowych,
 - garaży w formie obiektu integralnie związanego z pozostałą zabudową (wyklucza się pojedyncze wolnostojące garaże),
 - placów parkingowych,
- d) w ramach działki, zespołu działek lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garażowych dla mieszkańców, pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
- dla biur zlokalizowanych w centrum miasta (jednostki A, B, C, D) – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 13 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych zlokalizowanych w centrum – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii zlokalizowanej w centrum – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc, dla pozostałych – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,

- dla hoteli – 20 miejsc na 100 łózek,
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1 miejsce na 1 dom,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- g) w trakcie projektowania zagospodarowania oraz zabudowy należy uwzględnić wymogi związane ze zbiorową ochroną ludności zapewnieniem awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę oraz alarmowania i ostrzegania;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 lit.a dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt 1 lit.a przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
- d) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w Rozdziale II, § 8 ust.1 pkt1 lit.a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) obowiązuje porządkowanie wewnątrz posesji poprzez stopniową likwidację budynków gospodarczych, garaży: drewnianych, blaszanych, w złym stanie technicznym lub usytuowanych na środku posesji; dla wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich utrwalania;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) dla zabudowy pierzejowej obowiązuje:
- zachowanie tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic poprzez utrzymanie istniejącej zwartej zabudowy pierzejowej wraz z jej uzupełnieniem tj. obowiązuje kontynuacja pierzei poprzez dobudowę w granicy do istniejących obiektów, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy (przy zachowaniu przepisów odrębnych) w przypadku gdy sąsiednia zabudowa nie jest sytuowana w granicy działki,

- dostosowanie skali, wysokości, formy zabudowy do istniejących budynków tworzących pierzeję lub w przypadku sąsiedztwa istniejących budynków dysharmonizujących w stosunku do otoczenia, do historycznej zabudowy pierzejowej usytuowanej w dalszym sąsiedztwie lub innej w dobrym stanie technicznym,
 - zachowanie kalenicowego układu dachów w stosunku do ulicy dla budynków tworzących pierzeję, dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki w układzie szczytowym, wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca zabudowa w głębi działki uniemożliwia lokalizację budynku w pierzei,
 - zachowanie formy i kąta nachylenia dachu dla budynków tworzących pierzeję,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej sytuowanej w granicy między poszczególnymi działkami,
- b) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:
- uzewnętrznienie historycznych podziałów własnościowych,
 - jako wykończenie materiały tradycyjne, wyklucza się okładziny typu siding,
 - nawiązanie do tradycyjnych, zastanych w sąsiedztwie charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, kształt i podział okien i drzwi itp.), wystrój budynków pod względem detalu architektonicznego powinien być zharmonizowany dla pierzei,
 - w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków, wykazuje spełnienie ww. wymogów,
 - Architekt Miasta może określić dodatkowe wytyczne dotyczące elewacji pierzei ulicy oraz nałożyć obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego pod tym względem,
- c) dla zabudowy nie sytuowanej w układzie pierzejowym obowiązują:
- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w pozostałych sytuacjach nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,
 - dopuszcza się sytuowanie dodatkowej zabudowy w głębi działki pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w pkt. 3,
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sąsiedniej działki (wskazana jest dobudowa do zabudowy zlokalizowanej w granicach działki, jeśli taka zabudowa już istnieje),
 - zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej, architektura projektowanej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe) winna być dostosowana do istniejących obiektów o wartościach kulturowych usytuowanych w bezpośrednim lub w przypadku braku takich, w dalszym sąsiedztwie,
 - minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – 2 kondygnacje użytkowe,
 - zakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym do ulicy, w miejscach gdzie historyczna zabudowa miała układ kalenicowy i gdzie pozostała ona czytelna,

- obowiązują dachy o kącie nachylenia 20-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ z dopuszczeniem dachów mansardowych, z zakazem stosowania do pokrycia wierzchniego dachów papy asfaltowej i smołowej oraz nachyleniami zharmonizowanymi z dachami budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachów oraz elewacji, obowiązuje naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego lub zbliżona,
- d) dla garaży i obiektów gospodarczych obowiązuje:
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,
 - dla miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego obowiązuje wspólny wjazd garażowy (w przypadku lokalizacji od strony ulicy) lub dopuszcza się pojedyncze wjazdy (w przypadku lokalizacji od podwórza),
- e) zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych ze szczególnym wskazaniem ich lokalizacji w budynkach usytuowanych w pierzejach kwartałów,
- f) w przypadku lokalizacji obiektów eksponowanych od strony przestrzeni publicznej dopuszcza się uściślenie warunków dla zabudowy przez Architekta Miasta,
- g) w zabudowie pierzejowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wyłącznie z formie obiektów wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 19 ust. 1 pkt 1 lit.a, z wyłączeniem ostatniego akapitu; w zabudowie nie sytuowanej w układzie pierzejowym dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych sytuowanych wyłącznie w głębi działek,
- h) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie wolnostojących kiosków,
- i) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów obsługujących kiermasze, wystawy, festyny itp.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **A.17.2** (fragment) w zespole terenów **A.17/WC**,
 - **A.19.1** (fragment) w zespole terenów **A.19/WC**,
 - **D.5.1** (fragment) w zespole terenów **D.5/WC**,
 - **D.7.1** (fragment) w zespole terenów **D.7/WC**

dotatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 lit. b;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.3.3** (fragment) w zespole terenów **A.3/WC**,
 - **A.4.1** (fragment), **A.4.2** (fragment), **A.4.3**, **A.4.4** (fragment) w zespole terenów **A.4/WC**,
 - **B.1.4** (fragment), **B.1.5** (fragment), **B.1.6** (fragment), **B.1.7** w zespole terenów **B.1/WC**
- dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt.1;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.4.1** (fragment), **A.4.2** (fragment), **A.4.4** (fragment) w zespole terenów **A.4/WC**,
- **A.5.10** (fragment) w zespole terenów **A.5/WC**,
- **A.6.1** (fragment), **A.6.2** (fragment), **A.6.3** w zespole terenów **A.6/WC**,
- **A.17.1** (fragment), **A.17.2** (fragment) w zespole terenów **A.17/WC**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu ograniczona strefa konserwatorska i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt. 2;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.3.3** (fragment) w zespole terenów **A.3/WC**,
- **A.4.1** w zespole terenów **A.4/WC**,
- **A.5.7**, **A.5.8**, **A.5.9**, **A.5.10** (fragment) w zespole terenów **A.5/WC**,
- **A.6.1** (fragment), **A.6.2** (fragment) w zespole terenów **A.6/WC**,
- **A.14.1** w zespole terenów **A.14/WC**,
- **A.17.1**, **A.17.2** w zespole terenów **A.17/WC**,
- **A.19.1** w zespole terenów **A.19/WC**,
- **D.13.1** w zespole terenów **D.13/WC**,
- **D.19.1** w zespole terenów **D.19/WC**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa konserwatorska ogólnych cech rozplanowania i wymogi formalne określone w Rozdziale II, §8 ust. 2 pkt.3;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.4.1** (fragment), **A.4.2**, **A.4.3**, **A.4.4** w zespole terenów **A.4/WC**,
- **A.6.1** (fragment), **A.6.2**, **A.6.3** w zespole terenów **A.6/WC**,
- **A.17.1** (fragment), **A.17.2** w zespole terenów **A.17/WC**,
- **A.19.1** w zespole terenów **A.19/WC**,
- **D.5.1** w zespole terenów **D.5/WC**,
- **D.13.1**, **D.13.2** w zespole terenów **D.13.WC**,

- **D.19.1** (fragment) w zespole terenów **D.19/WC**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust.2 pkt.6;

- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.7.1** w zespole terenów **D.7/WC** dodatkowo ustala się:
- a) należy uwzględnić w rozwiązaniach architektonicznych zabudowy szczególnie eksponowany widok od strony terenu zieleni publicznej zlokalizowanej wzdłuż rzeki Dobrzyńki oraz łączącego się z nim zielonego pasażu wzdłuż rzeki Pabianki (teren D.6/ZP) poprzez usytuowanie zabudowy, tak aby tworzyła ramy dla zieleni publicznej, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy, garaży od strony ww. terenu, obowiązuje realizacja zagospodarowania w formie jednorodnego pod względem architektonicznym zespołu zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz podziału terenu i realizacja w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - c) warunkiem lokalizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie prac ziemnych umożliwiających określenie występujących warunków gruntowych (nośność gruntu);
- 7) dla działek nr ew. 306, 95/1, 69, 99, 71, 70/2, 70/3, 70/1, 100/1 wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.19.1 w zespole terenów **D.19/WC** oraz dla działek nr ew. 146/1 i 146/2 wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.17.1, A.17.2** w zespole terenów **A.17/WC** dodatkowo ustala się:
- dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej z możliwością przekształcania zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III, §25, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic użytkowanych nieruchomości.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **CU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi centrum – obiekty użyteczności publicznej lub usługi komercyjne w formie obiektów o reprezentacyjnym charakterze, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) garaże wielopoziomowe, parkingi podziemne i naziemne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) stacje paliw, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach jak i poza nimi;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów i działek:
- a) dopuszcza się 50% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) obowiązuje minimum 20% działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych,
 - garaży w formie obiektu integralnie związanego z pozostałą zabudową (wyklucza się pojedyncze garaże),
 - placów parkingowych,
 - e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania w minimalnej ilości:
 - dla biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – 12 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów kultury – 12 miejsc na 100 miejsc,
 - dla hoteli – 20 miejsc na 100 łóżek,
 - dla szkół – 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla szkół wyższych – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) w przypadku kolizji istniejących drzew z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleca się ich odtworzenie w ramach działki lub terenu lub w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - g) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ogrodzenia sytuowane wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetonowych typu słupowo-płytowego;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit.: a, b, c, d dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej dopuszcza się jej modernizację, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy,
- c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 pkt. 1 lit.: a, b, c, d przebudowa

(z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej), rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),

- d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,
- e) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w Rozdziale II § 8 ust.1 pkt 1 lit.a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w § 8 ust.1 pkt. 1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej 7,0 m,
- b) obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych budynków takich jak: tynki szlachetne, kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
- c) w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie szczególnie eksponowanych elewacji obiektów od strony ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ww. ulic,
- d) obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy (znaczące gabaryty, forma, wysokiej klasy materiały wykończeniowe),
- e) w przypadku lokalizacji obiektów eksponowanych od strony przestrzeni publicznej dopuszcza się uściślenie warunków dla zabudowy przez Architekta Miasta,
- f) w ramach projektu zabudowy obowiązuje przedstawienie rozwinięcia widokowego dla obiektów lokalizowanych na terenach lub działkach przylegających do ulic zbiorczych, obejmującego minimum dwie sąsiednie działki,
- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie w formie obiektów wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w §20 w ust. 1 pkt. 1 a,b,
- h) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie wolnostojących kiosków,
- i) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów związanych z kiermaszami, wystawami, festynami itp.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych ust.1 wprowadza się dodatkowo ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.2.1** (fragment), **B.2.2** w zespole terenów **B.2/CU**,
- **B.4.1** w zespole terenów **B.4/CU**,
- **B.6.2** w zespole terenów **B.6/CU**,
- **C.4.1** (fragment) w zespole terenów **C.4/CU**,
- **C.2.1** w zespole terenów **C.2/CU**,
- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/CU**,
- **C.10.1** w zespole terenów **C.10/CU**,
- **D.1.1** w zespole terenów **D.1/CU**,
- **D.3.2** (fragment) w zespole terenów **D.3/CU**

dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 1;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **B.6.1** (fragment), **B.6.2** (fragment) w zespole terenów **B.6/CU**,
- **C.2.1** w zespole terenów **C.2/CU**,
- **C.4.1** w zespole terenów **C.4/CU**,
- **D.3.1**, **D.3.2** w zespole terenów **D.3/CU**

dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt. 6;

3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.4.1** w zespole terenów **C.4/CU** dodatkowo ustala się:

wyznacza się fragment terenu jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. a;

4) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.2.1** w zespole terenów **C.2/CU**, **C.4.1** w zespole terenów **C.4/CU**, **D.1.1** w zespole terenów **D.1/CU**, **D.3.1** (fragment), **D.3.2** (fragment) w zespole terenów **D.3/CU** dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.2.1** w zespole terenów **F.2/CU**, dodatkowo ustala się: w ramach zagospodarowania należy uwzględnić powiązania funkcjonalno – przestrzenne z częścią działki nr ew. 1/3 (obręb geodezyjny nr 5) wchodzącej w skład terenów zamkniętych;

6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **F.1.1** w zespole terenów **F.1/CU**,
- **F.2.1** w zespole terenów **F.2/CU**,
- **F.4.1**, **F.4.2** w zespole terenów **F.4/CU**,
- **F.8.1** w zespole terenów **F.8/CU**

dotatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;

- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **D.3.1**, **D.3.2** w zespole terenów **D.3/CU** dodatkowo ustala się:
- a) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lub wymienną mieszkalnictwo wielorodzinne (obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III, §15 ust. 1 pkt. 5), lub działalność produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice nieruchomości.
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych wymienionej w ust. 2 pkt. 7a zabudowy należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok od strony terenu zieleni publicznej zlokalizowanej wzdłuż rzeki Dobrzyńki oraz łączącego się z nim zielonego pasażu wzdłuż rzeki Pabianki (zespół terenów D.6/ZP) poprzez: usytuowanie zabudowy tak aby tworzyła ramy dla zieleni publicznej, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy, garaży od strony ww. terenu, zespół zabudowy mieszkaniowej winien mieć jednorodny charakter pod względem architektonicznym (ujednolicone: dachy, kolorystyka, materiały wykończeniowe),
 - c) obowiązuje zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż rzeki Pabianki o minimalnej szerokości 10 m w formie zieleni współtworzącej zielony pasaż (zespół terenów D.6/ZP);
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.4.2** w zespole terenów **F.4/CU** dodatkowo ustala się:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie dla potrzeb dworca autobusowego,
 - b) warunkiem realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt. 1 lit. a-e fragmentu działki nr ew. 1/3 (obr. geodez. 5) wchodzącego w skład terenów zamkniętych jest przeprowadzenie procedury formalnej w zakresie wyłączenia ww. fragmentu z terenów zamkniętych; do czasu przeprowadzenia procedury obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) usługi publiczne lub komercyjne, w tym rzemiosła, o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MŚ, MW, MN obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - d) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5; ewentualna obsługa z ulicy głównej (KG) na zasadzie prawoskrętu wymaga zgody zarządcy tej drogi,
 - e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla biur zlokalizowanych w centrum miasta (jednostki A, B, C, D) – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 13 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych zlokalizowanych w centrum – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii zlokalizowanej w centrum – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc, dla pozostałych – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla hoteli – 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
 - f) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów, działek z ulic innych niż przylegające do nich ulice lokalne (KD-L), dojazdowe (KD-D) lub wewnętrzne wymaga zgody zarządcy drogi,
 - g) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt. 1 a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 pkt. 1 a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
 - c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust. 4 a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub w pozostałych sytuacjach nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,
 - poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
 - w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy; poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej- 2 kondygnacje lub 7,0 m,
 - ujednoczona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - dla zabudowy nie posiadającej piwnic, która mogłaby być wykorzystana w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w ramach zagospodarowania działki, terenu należy przewidzieć rezerwy pod doraźną realizację budowli, na podstawie typowej powtarzalnej dokumentacji budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 21 ust. 1 pkt1 lit: a,b,
 - wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie kiosków,
 - wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów obsługujących zorganizowane imprezy publiczne np. kiermasze, wystawy, festyny.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **D.10.1** w zespole terenów **D.10/U**,
 - **G.2.1** w zespole terenów **G.2/U**,
 - **L.19.1** w zespole terenów **L.19/U**,
 - **L.35.1, L.35.2** w zespole terenów **L.35/U**,
 - **L.37.1** w zespole terenów **L.37/U**,

- **L.38.1** w zespole terenów **L.38/U**,
- **L.40.1, L.40.2** w zespole terenów **L.40/U**,
- **M.7.1, M.7.2, M.7.3, M.7.4** w zespole terenów **M. 7/U**,
- **P.9.1** w zespole terenów **P.9/U**,
- **T.2.1, T.2.2** w zespole terenów **T.2/U**,
- **T.6.1** w zespole terenów **T.6/U**,
- **T.10.1** w zespole terenów **T.10/U**,
- **T.17.1** w zespole terenów **T.17/U**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z ulic sklasyfikowanych jako główne (KD-G) lub zbiorcze (KD-Z) do których przylegają w/w tereny lub działki wchodzące w ich skład; obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.19.1** w zespole terenów **L.19/U** dodatkowo ustala się:

warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.10.1** w zespole terenów **D.10/U**,
- **I.5.1** w zespole terenów **I.5/U**,
- **L.35.1, L.35.2** w zespole terenów **L.35/U**,
- **L.37.1** w zespole terenów **L.37/U**,
- **L.38.1** w zespole terenów **L.38/U**,
- **L.40.1, L.40.2** w zespole terenów **L.40/U**,
- **O.21.1** w zespole terenów **O.21/U**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8, ust.2 pkt.6;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O.21.1** w zespole terenów **O.21/U**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje zagospodarowanie pasa szerokości minimum 10,0 m wzdłuż ulicy Piłsudskiego w formie zieleni z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb parkingu z towarzyszącą zielenią współtowarzyszącą połączenie korytarza ekologicznego doliny Dobrzyńki z terenami zieleni miejskiej;

- 5) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.40.2** w zespole terenów

L.40/U dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt b;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **T.17.1** (fragment) w zespole terenów **T.17/U**,
- **T.23'** w zespole terenów **T.23'/U**

dodatkowo ustala się:

przed realizacją zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje zabezpieczenie przed skutkami zniszczenia istniejących, podziemnych urządzeń melioracyjnych; sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.40.2** w zespole terenów **L.40/U**,
- **M.7.1, M.7.2, M.7.3, M.7.4** w zespole terenów **M.7/U**,
- **M.11.1** w zespole terenów **M.12/U**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje zaznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.5.1** w zespole terenów **I.5/U** dodatkowo ustala się:

dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą lub wymienną; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 15 ust. 1; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 14;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.9.1** w zespole terenów **A.9/U** dodatkowo ustala się:

dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.10.1** w zespole terenów **T.10/U** dodatkowo ustala się:

- a) przeznaczenie dla potrzeb centrum handlowego,
- b) wzdłuż granic z terenami ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD obowiązuje realizacja pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- c) dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

11) dla działki nr ew. 39 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.2.5** w zespole terenów **S.25/U** dodatkowo ustala się:

obowiązuje zachowanie istniejącej grupy drzew.

§ 22.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji i wypoczynku itp. z towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2500 m²,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki lub terenu (w przypadku realizacji zagospodarowania przez jednego inwestora) jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,
 - c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
 - d) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla usług oświaty zlokalizowanych w centrum miasta (jednostki A, B, C, D) – 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, dla pozostałych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - dla usług kultury zlokalizowanych w centrum (jednostki A, B, C, D) – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc, dla pozostałych – 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla hoteli – 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
 - dla usług sportu, rekreacji i wypoczynku zlokalizowanych w centrum miasta (jednostka A, B, C, D) – 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc/ użytkowników, dla pozostałych – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc/ użytkowników,

- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - f) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1 pkt 1 lit. a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III, §15,
 - c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust.1 pkt 1 lit.: a, b, c z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
 - d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust.4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - e) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w Rozdziale II § 8 ust.1 pkt1 lit.a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w § 8 ust.1 pkt.1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
- minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – 2 kondygnacje, dla obiektów o przeznaczeniu dla usług oświatowych, sportu, rekreacji i wypoczynku oraz urządzeń obsługi technicznej dopuszcza się 1 kondygnację,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła) oraz współczesnych materiałów, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - ujednoczona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - dla zabudowy nie posiadającej piwnic, która mogłaby być wykorzystana w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w ramach zagospodarowania działki, terenu należy przewidzieć rezerwy pod doraźną realizację budowli na podstawie typowej, powtarzalnej dokumentacji budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 22 ust. 1 pkt 1 lit.: a,b,
 - wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie kiosków,

- wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **B.7.1** (fragment), **B.7.2** w zespole terenów **B.7/U/Z**,
 - **B.9.1** (fragment) w zespole terenów **B.9/U/Z**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.9.1** w zespole terenów **E.9/U/Z**
dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **D.12.1** w zespole terenów **D.12/U/Z**,
 - **O.20.1** (fragment) w zespole terenów **O.20/U/Z**,
 - **O.22.1** w zespole terenów **O.22/U/Z**,
 - **O.23.1** w zespole terenów **O.23/U/Z**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ogólnych cech rozplanowania oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 3;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **B.7.1**, **B.7.2** w zespole terenów **B.7/U/Z**,
 - **B.9.1** w zespole terenów **B.9/U/Z**,
 - **D.12.1** w zespole terenów **D.12/U/Z**,
 - **D.21.1** (fragment) w zespole terenów **D.21/U/Z**,
 - **D.25.1** w zespole terenów **D.25/U/Z**,
 - **H.12.1** (fragment) w zespole terenów **H.12/U/Z**,
 - **I.1.1** w zespole terenów **I.1/U/Z**,
 - **I.8.1** w zespole terenów **I.8/U/Z**,
 - **K.2.1** w zespole terenów **K.2/U/Z**,
 - **K.25.1** w zespole terenów **K.25/U/Z**,
 - **L.33.1** w zespole terenów **L.33/U/Z**,
 - **O.20.1** w zespole terenów **O.20/U/Z**,
 - **O.22.1** w zespole terenów **O.22/U/Z**,
 - **O.23.1** w zespole terenów **O.23/U/Z**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt. 6;

- 5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **I.1.1** w zespole terenów **I.1/U/Z**,
 - **K.2.1** w zespole terenów **K.2/U/Z**
- dodatkowo ustala się:
- wyznacza się fragmenty terenów jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla których obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt a;
- 6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **H.12.1** (fragment) w zespole terenów **H.12/U/Z**,
 - **I.1.1** (fragment) w zespole terenów **I.1/U/Z**
- dodatkowo ustala się:
- wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 7) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.2.1** w zespole terenów **K.2/U/Z** dodatkowo ustala się:
- wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt b;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1.1** w zespole terenów **I.1/U/Z** dodatkowo ustala się:
- obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kanału sanitarnego;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.25.1** w zespole terenów **K.25/U/Z** oraz **R.19.1** w zespole terenów **R.19/U/Z** dodatkowo ustala się:
- obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia – 110 kV;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **K.2.1** w zespole terenów **K.2/U/Z**,
 - **T.47.1, T.47.2, T.47.3** w zespole terenów **T.47/U/Z**
- dodatkowo ustala się:
- zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznaczono tereny jako wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;
- 11) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1.1** w zespole terenów **I.1/U/Z** dodatkowo ustala się:
- zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się fragment terenu dla utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
- 12) dla działki nr ew. 520/2 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.9.1** w zespole terenów **B.9/U/Z** obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
- 13) dla terenów szkół, przedszkoli obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- 14) dla terenów ośrodków rekreacyjnych i sportowych położonych poza zasięgiem na obrzeżach miasta dopuszcza się poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem;
- 15) dla terenów szpitali i domów opieki społecznej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach dla terenów przeznaczonych dla szpitali i domów opieki społecznej.

§ 23.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) usługi oraz działalność gospodarczą rzemieślniczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną towarzyszącą funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 25,0 m,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD lub ulicy wewnętrznej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania działki:
 - a) obowiązuje wyprzedzająca realizacja obiektu usługowego w stosunku do zabudowy mieszkaniowej lub dopuszcza się równoczesną realizację obiektu usługowego wraz z zabudową mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) w ramach działki obowiązuje obsadzenie granic sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW, MN; zimozieloną zielenią wysoką lub niską w formie szpaleru minimalnej szerokości 2,0 m,
 - d) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5,

- e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników, klientów usług w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności oraz mieszkańców, w minimalnej ilości:
 - dla biur – 13 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla pozostałej działalności gospodarczej – 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca parkingowego na 1 dom,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 2,0 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,
 - h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub jej odtworzenie zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy; powyższe nie jest warunkowane koniecznością realizacji obiektu usługowego, jeżeli taki nie jest zlokalizowany na działce,
 - c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
 - d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust. 1 pkt 4 lit. a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
 - obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,

- w przypadku istniejącej zabudowy lokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - zabudowa usługowa oraz z mieszkaniową winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji stolarki, materiałów wykończeniowych,
 - obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachu oraz elewacji,
- b) dla projektowanej zabudowy usługowej związanej z działalnością gospodarczą, rzemieślniczą obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształt dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- c) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 12,0 m licząc w najwyższym punkcie kalenicy,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,
 - zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych),
- d) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 23 ust.1 pkt 1 lit. a,b.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C.16.1** w zespole terenów **C.16/U/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **J.6.1** w zespole terenów **J.6/U/MN**,
- **J.15.1** w zespole terenów **J.15/U/MN**,
- **J.28.1, J.28.2** w zespole terenów **J.28/U/MN**,
- **L.7.1, L.7.2** w zespole terenów **L.7/U/MN**,
- **M.6.1** w zespole terenów **M.6/U/MN**,
- **N.5.1** w zespole terenów **N.5/U/MN**,
- **O.9.1, O.9.2** w zespole terenów **O.9/U/MN**,
- **O.15.1, O.15.2, O.15.3, O.15.4** w zespole terenów **O.15U/MN**,
- **R.13.1** w zespole terenów **R.13/U/MN**,

- **T.1.1** w zespole terenów **T.1/U/MN**,
- **T.5.1** w zespole terenów **T.5/U/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z ulic sklasyfikowanych jako główne (KD-G) lub zbiorcze (KD-Z) do których przylegają w/w tereny lub działki wchodzące w ich skład; obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **I.2.1** w zespole terenów **I.2/U/MN**;
- **J.6.1** w zespole terenów **J.6/MN**,
- **J.15.1** w zespole terenów **J.15/U/MN**,
- **J.28.1** w zespole terenów **J.28/U/MN**,
- **K.1.1, K.1.2** w zespole terenów **K.1/U/MN**,
- **M.5.1** w zespole terenów **M.5/U/MN**,
- **M.10.5, M.10.6** w zespole terenów **M.10/U/MN**,
- **N.7.2** w zespole terenów **N.7/U/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje zaznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.7.2** w zespole terenów **N.7/U/MN** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego gazociągu Φ 300;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **H.17.1** w zespole terenów **H.17/U/MN**,
- **I.2.1** w zespole terenów **I.2/U/MN**,
- **N.1.1** w zespole terenów **N.1/U/MN**,
- **N.7.1, N.7.2** w zespole terenów **N.7/U/MN**,
- **O.9.1** (fragment) w zespole terenów **O.9/U/MN**,
- **O.11.1** w zespole terenów **O.11/U/MN**,
- **O.15.1, O.15.2, O.15.3, O.15.4** w zespole terenów **O.15/U/MN**,
- **R.13.1** (fragment) w zespole terenów **R.13/U/MN**,
- **R.15.1, R.15.2, R.15.3** (fragment), **R.15.4** (fragment) w zespole terenów **R.15/U/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w § 8 ust. 2 pkt. 6;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.2.1** w zespole terenów **I.2/U/MN**, **K.1.1** w zespole terenów **K.1/U/MN** dodatkowo ustala się:

wyznacza się fragment terenu jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi formalne określone w §7 ust. 2 pkt a;

7) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **I.2.1** (fragment) w zespole terenów **I.2/U/MN**,
- **K.1.1, K.1.2** (fragment) w zespole terenów **K.1/U/MN**,
- **N.1.1** (fragment) w zespole terenów **N.1/U/MN**,
- **O.15.1** (fragment), **O.15.2** (fragment), **O.15.3** (fragment), **O.15.4** (fragment) w zespole terenów **O.15/U/MN**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt. b;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O.15.4** w zespole terenów **O.15/U/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje zagospodarowanie pasa szerokości minimum 15 m wzdłuż ulicy Piłsudskiego w formie zieleni z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb parkingu z towarzyszącą zielenią (minimum 1 drzewo na 3 miejsca parkingowe) współtowarzyszącą połączenie korytarza ekologicznego doliny Dobrzyńki z terenami zieleni miejskiej;

9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **O.9.1** w zespole terenów **O.9/U/MN**,
- **O.11.1** w zespole terenów **O.11/U/MN**,
- **O.15.1, O.15.2, O.15.3** w zespole terenów **O.15/U/MN**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kanału sanitarnego $\Phi 0,60$; J.III $\Phi 0,8 \times 1,20$;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M.10.3** w zespole terenów **M.10/U/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejących kanałów sanitarnych $\Phi 0,30$; deszczowego $\Phi 0,80$;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R.12.1** w zespole terenów **R.12/U/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

12) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O.9.1** w zespole terenów **O.9/U/MN** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.29.1** w zespole terenów **S.29/U/MN** dodatkowo ustala się:

dopuszcza się wymienne zagospodarowanie w formie usług z towarzyszącą zielenią, obowiązują wówczas ustalenia zawarte w Rozdziale II, § 23;

- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.17.1** w zespole terenów **H.17/U/MN** dodatkowo ustala się:

dla fragmentów terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza (teren H.14.1w zespole terenów H.14/ZC) oraz jego projektowanego powiększenia (teren H.15.1w zespole terenów H.15/ZC) obowiązują zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w odległości 150 m od ich granic obowiązują zakaz lokalizacji studni kopanych;

- 15) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.19.3** w zespole terenów **T.19/U/MN** dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się teren wskazany do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”;

- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.1.1** w zespole terenów **N.1/U/MN** dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się teren wskazany do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

- 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **J.28.1** (fragment) w zespole terenów **J.28/U/MN**,
- **T.64.1** (fragment) w zespole terenów **T.64/U/MN**,

dodatkowo ustala się:

przed realizacją zagospodarowania ustalonego planem obowiązują zabezpieczenie przed skutkami zniszczenia istniejących, podziemnych urządzeń melioracyjnych; sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

- 18) dla działek położonych pomiędzy ul. Chabrową i działką nr ew. 497 wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T.64.1 w zespole terenów T.64/U/MN dodatkowo ustala się:

dopuszcza się rezygnację z wymogu ustalonego w ust. 1 pkt 3a;

- 19) dla fragmentu działki nr ew. 64 wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S.28.1 w zespole terenów S.28/U/MN dodatkowo ustala się:

zmienia się warunki podziału na działki ustalone w ust. 1 pkt 2a:

- minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 1000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) 18,0 m;

pozostałe warunki pozostają bez zmian.

§ 24.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zakłady przemysłowe, w tym związane z utylizacją odpadów, magazyny, składy (w tym gromadzenie odpadów przewidzianych do unieszkodliwiania i odzysku), usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) mieszkalnictwo związane z dozorem funkcji wymienionych w pkt. 1 a, b, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjne urządzenia nadawcze), instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
 - b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) zagospodarowania terenów, działek:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji wodochłonnych,
 - b) dopuszcza się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych ogólnodostępnych lub prywatnych ulic dla obsługi działek, wydzielonych w ramach terenów, minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,
 - d) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II § 9 pkt. 5,
 - e) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania w minimalnej ilości:
 - 8 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla zakładów zlokalizowanych w centrum miasta (jednostki A,B,C,D),

- 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla pozostałych lokalizacji,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m (w tym cokół 0,4 m),
 - g) obowiązuje obsadzanie działek wzdłuż granic wspólnych z terenami o innym przeznaczeniu (poza ulicami) zielenią wysoką w pasie szerokości od 2,0 do 5,0 m,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dobrym i średnim stanie technicznym z możliwością jej przebudowy oraz zakazem zwiększania istniejącego stanu zabudowy (powierzchni i kubatury);
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
- maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - dla kolorystyki elewacji wielokubaturowych, przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowania bieli oraz innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów,
 - w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje, widoczne z ulic: głównych (KD-G), zbiorczych (KD-Z), obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulicy,
 - dla zabudowy nie posiadającej piwnic, które mogłyby być wykorzystane w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w ramach zagospodarowania należy przewidzieć rezerwy terenu pod doraźną realizację ukryć, na podstawie typowej powtarzalnej dokumentacji budowlanej, uwzględniającej wymogi przepisów w zakresie ochrony ludności i obronności oraz przeciwdziałaniu sytuacjom kryzysowym,
 - dla zakładów produkcyjnych, o profilu produkcji związanym z gotowością obronną państwa, należy zabezpieczyć budowę schronów dla pracowników,
 - dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w §24 ust. 1 pkt 1 lit. a,b.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.3.1** w zespole terenów **N.3/P-U** dodatkowo ustala się:
zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się fragment terenu wskazany do utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **D.9.1** w zespole terenów **D.9/P-U**,
 - **H.4.1** (fragment) w zespole terenów **H.4/P-U**,
 - **N.3.1** w zespole terenów **N.3/P-U**,
 - **R.4.2** (fragment) w zespole terenów **R.4/P-U**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 6;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **D.9.1** (fragment) w zespole terenów **D.9/P-U**,
 - **H.4.1** (fragment) w zespole terenów **H.4/P-U**,
 - **N.3.1** (fragment) w zespole terenów **N.3/P-U**dodatkowo ustala się:
 - a) wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt b,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.3/P-U** w pasie po 40,0 m na każdą stronę od rzeki Dobrzyńki obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **M.2.1** w zespole terenów **M.2/P-U**,
 - **M.4.1, M.4.2** w zespole terenów **M.4/P-U**,
 - **N.3.1** w zespole terenów **N.3/P-U**dodatkowo ustala się:
obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 100 kV;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **R.11.2** w zespole terenów **R.11/P-U**,
 - **R.21.1** w zespole terenów **R.21/P-U**dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **F.6.1** w zespole terenów **F.6/P-U**,
 - **O.16.1** w zespole terenów **O.16/P-U**,
 - **R.21.1** w zespole terenów **R.21/P-U**

dotatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.9.1** w zespole terenów **D.9/P-U**,

- **M.9.1** w zespole terenów **M.9/P-U**

dotatkowo ustala się:

obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, działki oraz w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z ulic sklasyfikowanych jako główne (KD-G) lub zbiorcze (KD-Z) do których przylegają w/w tereny lub działki wchodzące w ich skład; obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic.

§ 25. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P – U / Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zakłady przemysłowe o nowoczesnej technologii z dużym udziałem zieleni na działce lub terenie w formie parku technologicznego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 8000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji wodochłonnych,
- b) obowiązuje minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
- d) w ramach działki lub terenu w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do

przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości – 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulic jako ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m (w tym cokół 0,4 m),
 - f) obowiązuje obsadzanie działek wzdłuż wspólnych granic z terenami o innym przeznaczeniu (poza ulicami) zielenią wysoką w pasie szerokości od 2,0 do 5,0 m,
 - g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami w ust. 1 pkt 1 lit.: a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
- maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - ujednoliconą kolorystyką elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - dla kolorystyki elewacji wielkokubaturowych, przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowania bieli oraz innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów,
 - uwzględnienie w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych szczególnie eksponowanych elewacji, widocznych z ul. Lutomierskiej – drogi krajowej nr 71 – obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulicy,
 - dla zabudowy nie posiadającej piwnic, które mogłyby być wykorzystane w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w ramach zagospodarowania należy przewidzieć rezerwy terenu pod doraźną realizację ukryć, na podstawie typowej powtarzalnej dokumentacji budowlanej, uwzględniającej wymogi przepisów w zakresie ochrony ludności i obronności oraz przeciwdziałaniu sytuacjom kryzysowym, dla zakładów produkcyjnych, o profilu produkcji związanym z gotowością obronną państwa, należy zabezpieczyć budowę schronów dla pracowników,
 - dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w §25 ust. 1 pkt 1 lit.: a,b.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R.8.1** w zespole terenów **R.8/P-U/Z** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R.6.1, R.6.2** w zespole terenów **R.6/P – U/Z** dodatkowo ustala się:

obowiązuje urządzenie dolinek dopływów rzeki Dobrzyńki w formie pasów zieleni o minimalnej szerokości 20,0 m;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R.8.1** w zespole terenów **R.8/P-U/Z** dodatkowo ustala się:

- a) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych ogólnodostępnych lub prywatnych ulic dla obsługi działek, wydzielonych w ramach terenu, minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; w przypadku realizacji wewnętrznego układu ulic obowiązuje jego podłączenie do ul. Lutomierskiej w odległości ok. 400 m od północnej granicy miasta, tak aby utworzyć skrzyżowanie z istniejącym dojazdem po stronie zachodniej (teren R.6/P-U/Z),
- b) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV,
- c) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) eksploatacja powierzchniowa kruszywa naturalnego (piasek, żwir) wchodzącego w skład udokumentowanych zasobów: Nowa Wola 7, Pabianice – Nowowolska II, Pabianice – Nowowolska III, w ramach obszarów i terenów górniczych objętych przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji kruszywa oraz wykorzystywana w czasie rekultywacji jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki podziału terenu na działki:

dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

- 3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje ochrona złóż piasku w ramach terenów górniczych „Nowa Wola 7”, „Pabianice – Nowowolska II – pole A”, „Pabianice – Nowowolska II – pole B” przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,
- b) teren górniczy „Nowa Wola 7” wyznaczony został w koncesji Nr 57 Wojewody Łódzkiego z dnia 22.10.1998 r. znak: OS.VII-7512/1/28/98 udzielonej dla Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowego „Matax” Tadeusz Serwach na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Nowa Wola 7”; koncesja udzielona została na okres 10 lat, tj. do dnia 20.10.2008 r.,
teren górniczy „Pabianice – Nowowolska II – pole A” (działka nr 63) i „Pabianice – Nowowolska II – pole B” (działka nr 61) wyznaczony został w koncesji nr 1 Starosty

Pabianickiego z dnia 30.08.1999 r. znak: OŚ.PM-7512/1-5/99, udzielanej dla Kopalni Piasku „Aleksandrówek” Łuczak Paweł, na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Pabianice – Nowowolska II”, położonego w Pabianicach ul. Nowowolska 81, 85; koncesja udzielona została na okres 10 lat tj. do dnia 29.08.2008 r.,

- c) w trakcie eksploatacji terenów górniczych: „Nowa Wola 7”, „Pabianice – Nowowolska II – pole A”, „Pabianice – Nowowolska II – pole B” ustanowionych w wydanych koncesjach, a także dla ewentualnych dodatkowych terenów ustanowionych w koncesjach umożliwiających wydobywanie w ramach pozostałej części złóż obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu wyznaczonego na rysunku planu,
- d) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej (na części lub całości wyrobiska) dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska eksploatacyjnego dla składowiska wyłącznie materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów z możliwością lokalizacji instalacji odzysku,
- e) obowiązuje rekultywacja terenu poprzez zalesienie,
- f) do czasu podjęcia eksploatacji złóż dopuszcza się kontynuację gospodarki rolnej z zakazem wnoszenia trwałej zabudowy i urządzeń.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
przestrzeń publiczna dla komunikacji pieszej w formie placu miejskiego, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się Nowy Rynek – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A.14.1** w zespole terenów **A.14/KX** w formie placu miejskiego z dopuszczeniem wykorzystania dla funkcji targowiska,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji trwałej zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych, nietrwale związanych z podłożem; winny być one ujednoczone pod względem gabarytów, form, kolorystyki, wymiarów okiennic, drzwi, kształtu ewentualnych zadaszeń,
 - d) obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania i wymogi formalne ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 3.

§ 28.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki podziału terenów na działki:
zachowuje się istniejące granice terenów;
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.5.1** w zespole terenów **E.5/KP** dodatkowo ustala się:
zachowuje się istniejącą pętlę tramwajową wraz ze sposobem obsługi komunikacyjnej;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.23.1** w zespole terenów **K.23/KP** dodatkowo ustala się:
 - a) istniejąca krańcówka linii autobusowych docelowo musi być dostosowana do przebiegu ul. gen. „Waltera Janke” oznaczonej symbolem 4KD-G1/2,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla realizacji parkingu dla samochodów ciężarowych wraz z zapleczem: hotel, gastronomia, itd.,
 - c) przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ulicy: Rydzyskiej – 6 KG ½ oraz ul. gen. „Waltera Janke” – 4KD-G1/2,
 - d) obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej wzdłuż wspólnej granicy z terenami zabudowy wielorodzinnej,
 - e) ze względu na istniejące w terenie podziemne sieci drenarskie należy rozwiązać kolizje związane z projektowanym zagospodarowaniem poprzez przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji, wszelkie działania muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.3.1** w zespole terenów **F.3/KP** dodatkowo ustala się:
 - a) zagospodarowanie w postaci przedpola dworca kolejowego,
 - b) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli,
 - c) w ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalno – przestrzenne z częścią działki nr ew. 1/3 (obręb geodezyjny nr 5) wchodzącej w skład terenów zamkniętych,
 - d) na fragmencie terenu oznaczonego symbolem F.3/KP obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej i wymogi formalne określone w § 8 ust. 2 pkt. 2;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.8.1** w zespole terenów **D.8/KP**; **J.29.1** w zespole terenów **J.29/KP** dodatkowo ustala się:
 - a) zachowuje się istniejące stacje paliw,
 - b) docelowa obsługa komunikacyjna stacji paliw zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **J.29.1** w zespole terenów **J.29/KP** musi być dostosowana do przebiegu ulic: Projektowanej oznaczonej symbolem 26KZ1/2 oraz gen. „Waltera Janke” oznaczonej symbolem 4KG2/2;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G.20.1** w zespole terenów **G.20/KP** dodatkowo ustala się:
przeznacza się teren dla lokalizacji stacji paliw;
- 6) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.8.1** w zespole terenów **D.8/KP**, dodatkowo ustala się:
wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.8.1** w zespole terenów **D.8/KP** dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 6;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **J.29.1** w zespole terenów **J.29 /U**,
 - **K.23.1** w zespole terenów **K.23/U**,dotychczas ustala się: obowiązuje zaznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV.

§ 29.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
urządzenia obsługi kolejowej – linia kolejowa Łódź - Wrocław, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
tereny zamknięte, w skład których wchodzi działki wymienione w § 12, wyłączone z ustaleń planu.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.24.1** w zespole terenów **S.24/KK** dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu ograniczona strefa konserwatorska i wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 2;
- 2) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **R.9.1** (fragment) w zespole terenów **R.9/KK**,
 - **R.17.1** (fragment) w zespole terenów **R.17/KK**dotychczas ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt. 6;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.24.1** w zespole terenów **S.24/KK** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) parkingi, zieleń jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

zachowuje się istniejące stacje wodociągowe: „Zagajnikowa” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D.10.1** w zespole terenów **G.10/W** oraz „Jutrzkowice” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **L.31.1** w zespole terenów **L.31/W**.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowo ustalenia - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.31.1** w zespole terenów **L.31/W** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt. 6.

§ 31.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejący główny punkt zasilania GPZ „Rypułtowie” 220/110/15 kV - przewidziany do modernizacji-rozbudowy o dodatkową rozdzielnię 15kV - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.8.1** w zespole terenów **P.8/E** oraz punkty zasilania: RPZ „Maślana” 110/15kV - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M.1.1** w zespole

terenów **M.1/E** oraz RPZ PZPB 110/15kV – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D.11.1** w zespole terenów **D.11/E**,

- b) RPZ „Polfa 110/6kV” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C.1.1** w zespole terenów **C.1/E** – do czasu likwidacji napięcia 6 kV w Pabianicach ustala się sposób użytkowania zgodny z dotychczasowym, docelowo dopuszcza się wykorzystanie dla funkcji przemysłowo-usługowej, dla której obowiązują ustalenia zwarte w Rozdziale II, § 25,
- c) przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **F.5.1** w zespole terenów **F.5/E** dla projektowanego RPZ Zachód 110/15kV.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowo ustalenia

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.1.1** w zespole terenów **C.1.E**, **D.11.1** w zespole terenów **D.11/E** dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F.5.1** w zespole terenów **F.5/E** dodatkowo ustala się:
obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.11.1** w zespole terenów **D.11/E** dodatkowo ustala się:
dodatkowo ustala się:
wyznaczają się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b.

§ 32. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **C** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia gospodarki cieplnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
zachowuje się istniejącą Ciepłownię Miejską teren oznaczony na rysunku planu symbolem **N.6.1** w zespole terenów **N.6/C** oraz kotłownię „Piaski” oznaczoną na rysunku planu symbolem **G.3.1** w zespole terenów **G.3/C**.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowo ustalenia dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N.6.1** w zespole terenów **N.6/C** dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 33.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia gospodarki gazowniczej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe II^o zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **F.7.1** w zespole terenów **F.7/G**,
 - **D.28.1** w zespole terenów **D.28/G**,
 - **M.12.1** w zespole terenów **M.12/G**,
 - b) przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D.27.1** w zespole terenów **D.27/G** dla budowy stacji redukcyjno-pomiarowej II^o.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowo ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.27.1** w zespole terenów **D.27/G**,
- **D.28.1** w zespole terenów **D.28/G**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 34.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej ogólnie dostępnej z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
zachowuje się istniejące granice działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych wzbogacanie o nowe nasadzenia,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP** dodatkowo ustala się:

- a) zachowuje się dotychczasowy parkowy sposób zagospodarowania,
- b) obowiązuje ochrona grupy drzew uznanych za pomniki przyrody oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie, które mogłyby im zagrozić,
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych zlokalizowanych w zachodniej części terenu, w rejonie ul. Zamkowej, służących do obsługi funkcji usługowej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.1 w zespole terenów C.2/CU, miejsca parkingowe winny być usytuowane w sposób jak najmniej kolizyjny względem istniejącej zieleni;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**,
- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje zagospodarowanie bulwaru nad Dobrzyńką w formie parkowej,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną,
- c) obowiązuje zakaz wysokich nasadzeń w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od linii wysokiego napięcia,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**

obowiązuje urządzenie ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2 m,

e) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.6.1 w zespole terenów **D.6/ZP** obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi formalne określone w § 8 ust. 2 pkt. 4;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1.1** w zespole terenów **E.1/ZP** dodatkowo ustala się:

- a) zachowuje się istniejący park o charakterze lasu naturalnego w części wschodniej wolny od zadrzewień (strzelnica sportowa),
- b) obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.4.1** w zespole terenów **D.4/ZP** dodatkowo ustala się: obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.18.1** w zespole terenów **A.18/ZP**,
- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **H.10.1** w zespole terenów **H.10/ZP**,
- **H.13.1** w zespole terenów **H.13/ZP**,
- **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**,
- **L.25.1** w zespole terenów **L.25/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje urządzenie ciągu zieleni ze ścieżką rowerową wzdłuż rzeki Pabianki łączącego się z bulwarem wzdłuż rzeki Dobrzyńki w formie:

- zielonego pasażu (ścieżka rowerowa, trasa spacerowa) – tereny:
 - **A.18.1** w zespole terenów **A.18/ZP**,
 - **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
 - **H.10.1** w zespole terenów **H.10/ZP**,
- skweru – teren **H.13.1** w zespole terenów **H.13/ZP**, który winien stanowić funkcjonalną całość z terenem położonym po zachodniej stronie Dobrzyńki,
- parku – tereny:
 - **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**,
 - **L.25.1** w zespole terenów **L.25/ZP**,

który winien spełniać funkcję zaplecza rekreacyjnego dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: L.14.1 w zespole terenów L.14/MW; L.16.1 w zespole terenów L.16/MW; L.21.1 w zespole terenów L.21/MW; L.22.1 w zespole terenów L.22/MW; L.28.1 w zespole terenów L.28/MW; L.29.1 w zespole terenów L.29/MW) oraz musi być funkcjonalnie połączony z zielenią urządzoną w ramach w/w terenów zabudowy wielorodzinnej;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.1.1** w zespole terenów **A.1/ZP**,
- **G.9.1** w zespole terenów **G.9/ZP**,
- **G.19.1** w zespole terenów **G.19/ZP**,
- **K.5.1** w zespole terenów **K.5/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

urządzenie w formie skwerów;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **G.18.1** w zespole terenów **G.18/ZP**,
- **J.24.1** w zespole terenów **J.24/ZP**,
- **J.26.1** w zespole terenów **J.26/ZP**,
- **K.3.1** w zespole terenów **K.3.ZP**,
- **L.13.1** w zespole terenów **L.13/ZP**,
- **L.20.1** w zespole terenów **L.20/ZP**,
- **L.27.1** w zespole terenów **L.27/ZP**,
- **S.23.1** w zespole terenów **S.23/ZP**

dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje urządzenie w formie szpalerów zieleni (wskazana zimozielona) pełniących funkcję zieleni izolacyjnej,
- b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb parkingów pod warunkiem dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu minimum 1 drzewo na 3 miejsca parkingowe,
- c) dla terenu S.23.1 w zespole terenów S.23/ZP do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie istniejących ogrodów działkowych;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.10.1** w zespole terenów **E.10/ZP**

dodatkowo ustala się:

- a) zachowuje się plac – skwer przy ulicy Suwary,
- b) wyklucza się lokalizację zabudowy;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1.1** w zespole terenów **A1/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje zakaz utrwalania, rozbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulic: Łaskiej i Zamkowej; dopuszcza się wyłącznie jej bieżące remonty;

10) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**,

- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się fragmenty terenu jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt. a;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.18.1** w zespole terenów **A.18/ZP**,
- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP**,

- **D.4.1** w zespole terenów **D.4/ZP**,
- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **G.19.1** (fragment) w zespole terenów **G.19/ZP**,
- **H.10.1** (fragment) w zespole terenów **H.10/ZP**,
- **H.13.1** (fragment) w zespole terenów **H.13/ZP**,
- **I.6.1** (fragment) w zespole terenów **I.6/ZP**,
- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**,
- **L.13.1** (fragment) w zespole terenów **L.13/ZP**,
- **L.20.1** (fragment) w zespole terenów **L.20/ZP**,
- **L.24.1** (fragment) w zespole terenów **L.24/ZP**,
- **L.25.1** (fragment) w zespole terenów **L.25/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt b;

12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP**,
- **D.4.1** w zespole terenów **D.4/ZP**,
- **D.6.1** (fragment) w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**,
- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny lub ich fragmenty wskazane do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

13) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 5;

14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.18.1** w zespole terenów **A.18/ZP**,
- **C.3.1** w zespole terenów **C.3/ZP**,
- **D.4.1** w zespole terenów **D.4/ZP**,
- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,

- **H.10.1** w zespole terenów **H.10/ZP**,
- **H.13.1** w zespole terenów **H.13/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**,
- **K.3.1** (fragment) w zespole terenów **K.3/ZP**,
- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**,
- **L.20.1** (fragment) w zespole terenów **L.20/ZP**,
- **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**,
- **L.25.1** w zespole terenów **L.25/ZP**,
- **L.27.1** w zespole terenów **L.27/ZP**,
- **L.41.1** w zespole terenów **L.41/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6;

15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **A.18.1** w zespole terenów **A.18/ZP**,
- **H.10.1** w zespole terenów **H.10/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ogólnych cech rozplanowania oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 3;

16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **D.6.1** w zespole terenów **D.6/ZP**,
- **I.6.1** w zespole terenów **I.6/ZP**,
- **K.3.1** w zespole terenów **K.3/ZP**,
- **K.5.1** w zespole terenów **K.5/ZP**,
- **K.24.1** w zespole terenów **K.24/ZP**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;

17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.13.1** w zespole terenów **H.13/ZP**

dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od magistrali wodociągowej Φ 300;

18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**

dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od magistrali wodociągowej Φ 500.

§ 35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) cmentarz grzebalny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parking, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) obiekty związane bezpośrednio z obsługą cmentarza, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
zachowuje się istniejące granice działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejący sposób użytkowania tj. czynne cmentarze grzebalne; ewangelicko – augsburski oraz katolicki,
 - b) obowiązuje funkcjonalne połączenie w zakresie zagospodarowania (wewnętrzne aleje i ogrodzenie) istniejącego cmentarza - terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.14.1** w zespole terenów **H.14/ZC** z projektowaną rozbudową – teren **H.15.1** w zespole terenów **H.15/ZC**,
 - c) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą cmentarzy (tj. kaplice, zakłady pogrzebowe, sprzedaż kwiatów oraz zniczy, toalety itp.),
 - d) fragment terenu oznaczonego symbolem **H.14.1** w zespole terenów **H.14/ZC** przy ul. Kilińskiego przeznaczony jest dla lokalizacji parkingu, ewentualne obiekty związane z obsługą cmentarza winny mieć charakter jednorodnego zespołu o ujednoliconych materiałach wykończeniowych i kolorystyce; wyklucza się lokalizację kiosków lub zabudowy w formie pojedynczych pawilonów,
 - e) w ramach zagospodarowania projektowanego cmentarza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **H.15.1** w zespole terenów **H.15/ZC** należy uwzględnić strefę ochronną od istniejącej magistrali wodociągowej; zmniejszenie strefy wyznaczonej na rysunku planu wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - f) w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni związanych z realizacją w/w obiektów obowiązuje ekwiwalentna wymiana zieleni,
 - g) obowiązuje ochrona 4 drzew uznanych za pomniki przyrody oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie, które mogłyby im zagrozić,
 - h) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.14.1** w zespole terenów **H.14/ZC** obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w Rozdziale II § 8 ust 2 pkt. 4,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **H.14.1** w zespole terenów **H.14/ZC**,
 - **H.15.1** w zespole terenów **H.15/ZC**obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6,

- j) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.14.1** w zespole terenów **H.14/ZC** dodatkowo ustala się: wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H.15.1** w zespole terenów **H.15/ZC** dodatkowo ustala się: obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne od magistral wodociągowych Φ 300 i Φ 500.

§ 36.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
zieleń urządzonej w postaci ogrodów działkowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
zachowuje się istniejące granice działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zachowuje się istniejące ogrody działkowe z dopuszczeniem ich przekształcenia w inne funkcje zieleni urządzonej np. w zieleń publiczną,
 - b) obowiązuje realizacja szpalerów drzew lub krzewów zimozielonych wzdłuż ogrodzeń stanowiących ekrany ograniczające wgląd do wnętrza ogrodu,
 - c) w ogrodach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic głównych (KG) lub zbiorczych (KZ) zaliczanych do podstawowego układu komunikacyjnego obowiązuje eliminacja upraw przeznaczonych do konsumpcji oraz użytkowanie wyłącznie w formie zieleni ozdobnej.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.60.1** w zespole terenów **T.60/ZD** dodatkowo ustala się:
zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się teren wskazany do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”;
- 2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.3.1** w zespole terenów **I.3/ZD** dodatkowo ustala się:
wyznacza się fragment terenu jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. a;
- 3) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **G.14.1** w zespole terenów **G.14/ZD**,
 - **G.17.1** (fragment) w zespole terenów **G.17/ZD**,
 - **I.3.1** w zespole terenów **I.3/ZD**,
 - **O.3.1** w zespole terenów **O.3/ZD**,
 - **O.8.1** w zespole terenów **O.8/ZD**,

- **O.12.1** w zespole terenów **O.12/ZD**,
- **T.60.1** w zespole terenów **T.60/ZD**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit.b;

- 4) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.12.1** w zespole terenów **T.12/ZD** dodatkowo ustala się: przed realizacją zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje zabezpieczenie przed skutkami zniszczenia istniejących, podziemnych urządzeń melioracyjnych; sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;
- 5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **I.3.1** w zespole terenów **I.3/ZD**,
 - **O.3.1** w zespole terenów **O.3/ZD**,
 - **O.8.1** w zespole terenów **O.8/ZD**,
 - **O.12.1** w zespole terenów **O.12/ZD**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6;

- 6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **O.3.1** w zespole terenów **O.3/ZD**,
 - **S.32.1** w zespole terenów **S.32/ZD**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli;

- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **I.3.1** w zespole terenów **I.3/ZD**,
 - **O.3.1** w zespole terenów **O.3/ZD**,
 - **O.8.1** w zespole terenów **O.8/ZD**

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;

- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O.12.1** w zespole terenów **O.12/U/Z** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kanału sanitarnego.

§ 37. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
zieleń leśna, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urzędzenia planu zalesień ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) zabrania się:
 - wprowadzania gatunków lasu obcych rodzimej florze,
 - urządzania zieleni w formach parkowych i ogrodowych oraz nadawania zieleni zgeometryzowanych form,
- d) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.9.1, K.9.2** w zespole terenów **K.9/ZL**,
- **K.16.1** w zespole terenów **K.16/ZL**,
- **K.21.1** w zespole terenów **K.21/ZL**,
- **T.20.1, T.20.2** (fragment) w zespole terenów **T.20/ZL**,
- **T.27.1** w zespole terenów **T.27/ZL**

dodatkowo ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, a w szczególności z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasu; jednakże bez zmiany leśnego charakteru terenu,
- b) obowiązuje wykonywanie wszystkich elementów wyposażenia terenu wyłącznie z elementów drewnianych lub w obudowie drewnianej,
- c) obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.9.1** w zespole terenów **K.9/ZL**

dodatkowo ustala się:

zaleca się przekształcenie istniejącego lasu w park leśny;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S.1.2** w zespole terenów **S.1/ZL** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego gazociągu Φ 300;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.21.1** w zespole terenów **K.21/ZL**,
- **T.20.2** w zespole terenów **T.20/ZL**,
- **T.27.1** w zespole terenów **T.27/ZL**,
- **T.45.1** w zespole terenów **T.45/ZL**,
- **T.49.1, T.49.2** w zespole terenów **T.49/ZL**,
- **T.54.1, T.54.2, T.54.3** w zespole terenów **T.54/ZL**,
- **T.55.1** w zespole terenów **T.55/ZL**,
- **T.57.1** w zespole terenów **T.57/ZL**

ustala się dodatkowo:

zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu wyznacza się tereny wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.2.1** w zespole terenów **P.2/ZL** dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się teren wskazany do utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.21.1** (fragment) w zespole terenów **K.21/ZL**,
- **P.5.1** (fragment) w zespole terenów **P.5/ZL**,
- **T.27.1** (fragment) w zespole terenów **T.27/ZL**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.9.1** (fragment) w zespole terenów **K.9/ZL**,
- **K.16.1** w zespole terenów **K.16/ZL**,
- **K.21.1** w zespole terenów **K.21/ZL**,
- **P.2.1** w zespole terenów **P.21/ZL**,
- **P.5.1** w zespole terenów **P.5/ZL**,
- **P.6.1** w zespole terenów **P.6/ZL**,
- **T.27.1** w zespole terenów **T.27/ZL**

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 38. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, zakaz utrwalania (rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.42.1** w zespole terenów **T.42/ZLd** dodatkowo ustala się:

- a) ustala się wykorzystanie wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni Wola Zaradzyńska 1 na działce nr ew. 249 przy ul. Żwirowej 68/76 – Nowowolskiej 73 dla budowy składowiska materiałów pobudowlanych; dopuszcza się wyłącznie gromadzenie odpadów mineralnych, nietoksycznych dla środowiska, głównie drobnego gruzu budowlanego, betonowo – ceglanego i ziemi z wykopów budowlanych,
- b) dla sprzętu i maszyn pracujących przy prowadzeniu robót rekultywacyjnych będących źródłem hałasu obowiązuje zachowanie warunków określonych w wykonanym raporcie oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na środowisko,
- c) obowiązuje leśna rekultywacja wyrobiska;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.18.1** w zespole terenów **K.18/ZLd**,
- **T.52.1** w zespole terenów **T.52/ZLd**,
- **T.53.1** w zespole terenów **T.53/ZLd**

dotąd dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny lub ich fragmenty wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;

3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.4.1** (fragment), **P.4.2** (fragment) w zespole terenów **P.4/ZLd** dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się fragment terenu wskazany do utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.18.1** w zespole terenów **K.18/ZLd** dodatkowo ustala się: obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;
- 5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **K.18.1** w zespole terenów **K.18/ZLd**,
 - **P.4.3** w zespole terenów **P.4/ZLd**dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt. b;
- 6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **P.7.1** w zespole terenów **P.7/ZLd**,
 - **N.4.1** w zespole terenów **N.4/ZLd**dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **P.4.2, P.4.3** w zespole terenów **P.4/ZLd**,
 - **S.5.1'** w zespole terenów **S.5/ZLd**,
 - **S.6.1'** w zespole terenów **S.5/ZLd**dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego gazociągu Φ 300.

§ 39. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy łąkowe w dolinie rzeki Dobrzyńki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) rolnictwo (uprawy polowe, sady), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) sieci urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezbędne elementy zagospodarowania; związane retencją wód, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) ścieżkę rowerową, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) drogi o nieregularnym przebiegu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni tj. łąk z luźnymi grupami zadrzewień poprzez systematyczne zabiegi pielęgnacyjne,
 - b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarza ekologicznego poprzez:

- porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
- usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- c) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- d) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących potrzebom retencji wód powierzchniowych,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- g) obowiązuje zakaz realizacji zgeometryzowanych układów dróg, ścieżek rowerowych,
- h) zaleca się obsadzenie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej w celu kształtowania procesów wentylacyjnych oraz izolowania od ujemnych wpływów zagospodarowania i użytkowania sąsiedztwa.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.22.1** w zespole terenów **K.22/ZŁ** dodatkowo ustala się:
dopuszcza się realizację zbiornika małej retencji na rzece Dobrzynce na granicy z gminą Pabianice w rejonie Jutrzkowic;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.3.1** w zespole terenów **P.3/ZŁ** dodatkowo ustala się:
dopuszcza się realizację zbiornika małej retencji na rzece Dobrzynce na granicy z gminą Pabianice w rejonie młyna w Szynkielewie;
- 3) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **N.2.1** (fragment) w zespole terenów **N.2/ZŁ**,
 - **P.3.1, P.3.2** (fragment) w zespole terenów **P.3/ZŁ**
 dodatkowo ustala się:
zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się fragmenty terenów wskazane do utworzenia Zespołu Przyrodniczo –Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **K.20.1** w zespole terenów **K.20/ZŁ**,
 - **K.22.1** w zespole terenów **K.22/ZŁ**,
 - **L.43.1** w zespole terenów **L.43/ZŁ**,
 - **T.25.1** w zespole terenów **T.25/ZŁ**,
 - **T.28.1** w zespole terenów **T.28/ZŁ**,
 - **T.30.1, T.30.2** w zespole terenów **T.30/ZŁ**,
 - **T.61.1** w zespole terenów **T.61/ZŁ** dodatkowo ustala się:
zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny lub ich fragmenty wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.20.1** w zespole terenów **K.20/ZŁ** oraz **T.25.1** w zespole terenów **T.25/ZŁ** dodatkowo ustala się: obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu i wymogi ustalone w § 8 ust. 2 pkt. 4;
- 6) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.43.1** w zespole terenów **L.43/ZŁ** dodatkowo ustala się:
wyznacza się fragment terenu, jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. a.;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **K.20.1** w zespole terenów **K.20/ZŁ**,
 - **K.22.1** (fragment) w zespole terenów **K.22/ZŁ**,
 - **L.26.1** (fragment) w zespole terenów **L.26/ZŁ**,
 - **L.43.1** (fragment) w zespole terenów **L.43/ZŁ**,
 - **N.2.1** (fragment) w zespole terenów **N.2/ZŁ**,
 - **P.3.1** (fragment), **P.3.2** (fragment), **P.3.3** (fragment) w zespole terenów **P.3/ZŁ**,
 - **T.28.1** (fragment) w zespole terenów **T.28/ZŁ**,
 - **T.30.1** (fragment) w zespole terenów **T.30/ZŁ**,
 - **T.61.1** (fragment) w zespole terenów **T.61/ZŁ**
- dodatkowo ustala się:
wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt. 2 lit. b;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.3.2**, **P.3.3** w zespole terenów **P.3/ZŁ** dodatkowo ustala się: obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego gazociągu Φ 300;
- 9) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **K.22.1** w zespole terenów **K.22/ZŁ**,
 - **P.3.2** w zespole terenów **P.3/ZŁ**
- dodatkowo ustala się:
obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 5;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **K.19.1** w zespole terenów **K.19/ZŁ**,
 - **K.20.1** w zespole terenów **K.20/ZŁ**,
 - **K.22.1** w zespole terenów **K.22/ZŁ**,
 - **L.26.1** w zespole terenów **L.26/ZŁ**,
 - **L.43.1** w zespole terenów **L.43/ZŁ**,
 - **N.2.1** w zespole terenów **N.2/ZŁ**,

- **K.19.1** w zespole terenów **K.19/ZŁ**,
- **P.3.1, P.3.2, P.3.3** w zespole terenów **P.3/ZŁ**,
- **T.28.1** w zespole terenów **T.28/ZŁ**,
- **T.30.1** (fragment). **T.30.2** w zespole terenów **T.28/ZŁ**,
- **T.61.1** (fragment) w zespole terenów **T.28/ZŁ**,

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) zabudowę związaną z prowadzeniem działalności obsługi rolniczej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych, z wyłączeniem działek wydzielonych dla lokalizacji stacji trafo słupowych lub wolnostojących,
 - b) minimalna powierzchnia działki powstałej wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 wynosi 3000 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla lokalizacji stacji trafo;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy wyłącznie przy łącznym spełnieniu warunków:
 - powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 2500 m², a jej szerokość 20 m,
 - w pasie 60 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej ogólnodostępnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki – 20%,
 - c) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych, których większość łącznie z doliną Dobrzyńki tworzą korytarz ekologiczny,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywoplotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- g) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż surowców naturalnych i surowców ilastych pod warunkiem udokumentowania złoża zgodnie z przepisami prawa geologicznego;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1 pkt. 1 b, c z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
- realizacja zabudowy w formie wolnostojących budynków (zespołów) z wykluczeniem możliwości dobudowy do granicy działek sąsiednich,
 - odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy – co najmniej 5 m,
 - linie zabudowy, gabaryty budynków, forma i spadki dachów winny nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich w ramach danego terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - dachy od dwuspadowych do wielospadowych o szerokich okapach i kącie nachylenia 35° z tolerancją $\pm 15^\circ$; obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych, blach (z wyłączeniem blach trapezowych) i gontów bitumicznych w kolorach ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym lub grafitowym, wyklucza się pokrycie dachów papą smołową,
 - realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
 - kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- b) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- c) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **L.42.1** (fragment) w zespole terenów **L.42/R**,
 - **L.23.1** (fragment) w zespole terenów **L.23/R**,

- **L.30.1** (fragment) w zespole terenów **L.30/R**,
- **O.5.1** (fragment) w zespole terenów **O.5/R**,
- **P.1.3, P.1.4** w zespole terenów **P.1/R**,
- **T.59.1** (fragment) w zespole terenów **T.59/R**

dodatkowo ustala się:

- a) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolinek dopływów rzeki Dobrzyńki,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy w oznaczonych na rysunku planu strefach den dolinnych oraz teras nadzalewowych;

2) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **K.14.1** w zespole terenów **K.14/R**,
- **T.31.2** w zespole terenów **T.31/R**

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. b;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.1.1** w zespole terenów **L.1/R**,
- **L.42.1** w zespole terenów **L.42/R**,
- **O.2.1** w zespole terenów **O.2/R**,
- **O.5.1** w zespole terenów **O.5/R**,
- **P.1.4** w zespole terenów **P.1/R**

dodatkowo ustala się:

obowiązują oznaczenia na rysunku planu strefy ochronne od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu (dla terenu **P.1.4** w zespole terenów **P.1/R**);

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **L.42.1** (fragment) w zespole terenów **L.42/R**,
- **T.31.1, T.31.2** w zespole terenów **T.31/R**,
- **T.56.1, T.56.2** w zespole terenów **T.56/R**,
- **T.59.1** w zespole terenów **T.59/R**

dodatkowo ustala się:

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się tereny lub ich fragmenty wskazane do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko –Grabiańskiego”;

5) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.1.1** w zespole terenów **P.1/R** dodatkowo ustala się:

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wyznacza się fragment terenu wskazany do utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;

- 6) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.42.1** w zespole terenów **L.42/R** dodatkowo ustala się:
wyznacza się fragment terenu jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 2 lit. a;
- 7) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L.42.1** w zespole terenów **L.42/R** dodatkowo ustala się:
obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 5;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **K.14.1** (fragment) w zespole terenów **K.14/R**,
 - **L.23.1** (fragment) w zespole terenów **L.23/R**,
 - **L.30.1** w zespole terenów **L.30/R**,
 - **L.42.1** w zespole terenów **L.42/R**,
 - **O.2.1** w zespole terenów **O.2/R**,
 - **O.5.1** w zespole terenów **O.5/R**,
 - **P.1.1** (fragment), **P.1.3**, **P.1.4** w zespole terenów **O.2/R**,
 - **T.26.1** (fragment) w zespole terenów **T.26/R**,
 - **T.31.1**, **T.31.2** w zespole terenów **T.31/R**,
- obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6.;
- 9) dla działek nr ew. 232/7 i 232/9 wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T.59.1** w zespole terenów **T.59/R** dodatkowo ustala się:
dopuszcza się działalność agroturystyczną na terenie istniejącego gospodarstwa rolno-rybnego ze sprzedażą bezpośrednią, z możliwością sytuowania zabudowy w pasie 120 m od linii rozgraniczającej ul. Granicznej, projektowana zabudowa musi uwzględniać eksponowany widok od strony doliny Dobrzyńki.

§ 41. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania ulic:

- 1) ustala się następujący podział ulic:
- a) ulice (drogi) publiczne pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami:
- KD-G – ulice główne,
 - KD-Z – ulice zbiorcze,
 - KD-L – ulice lokalne,
 - KD-D – ulice dojazdowe,
- b) ulice wewnętrzne i dojazdy (KDW) pełniące funkcję bezpośredniej obsługi poszczególnych terenów, nieruchomości, obiektów;
- 2) połączenie ulic wewnętrznych i dojazdów z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg (ulic) publicznych, wskazana na rysunku planu możliwość (zjazdów) połączeń wymaga zgody zarządców dróg publicznych;

- 3) dla ulic głównych – **KD-G** – ustala się:
- a) ul. Lutomska (na odcinku od granic miasta do ul. Partyzanckiej) – droga krajowa nr 71 – oznaczona na rysunku planu symbolem **1KG**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - fragment działki nr ew. 13 (obręb geodezyjny nr 4) wchodzący w skład terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu, wyłącza się z ustaleń sformułowanych w ust. 1 pkt. 3a, cztery pierwsze akapity,
 - docelowo bezkolizyjne skrzyżowanie z magistralą kolejową;
 - b) ul. Projektowana – obwodnica południowa - oznaczona na rysunku planu symbolami:
2KD-G2/2 – na odcinku od ul. Hermanowskiej do ul. Kilińskiego,
3KD-G2/2 – ul. płk. H. Świetlickiego,
4KD-G2/2 – ul. gen. „Waltera Janke”,
5KD-G2/2 – od ul. Rydzyskiej do granicy miasta,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo - 35,0 m),
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa,
 - c) ul. Rydzyska – droga powiatowa nr 3309E – oznaczona na rysunku planu symbolem **6KD-G2/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m,
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa;
- 4) dla ulic zbiorczych **KD-Z** ustala się:
- a) ul. Wspólna – **7KD-Z1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - fragment działki nr ew. 1/3 (obręb geodezyjny nr 5) wchodzący w skład terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu, wyłącza się z ustaleń sformułowanych w ust. 1 pkt. 4a, pierwszy i drugi akapit,
 - b) ul. Batalionów Chłopskich - na odcinku od ul. Wspólnej do ul. Lutomskiej - **8KD-Z1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) ul. Projektowana (przedłużenie ul. Batalionów Chłopskich) - na odcinku od ul. Lutomskiej do ul. Konstantynowskiej - **9KD-Z1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - wskazane bezkolizyjne skrzyżowanie z torami kolejowymi,
 - d) ul. Piłsudskiego - na odcinku od północnej granicy miasta do ul. Projektowanej 9KD-Z1/2 – **10KD-Z1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- e) ul. Łaska obecnie droga krajowa nr 14:
- do czasu realizacji obwodnicy Pabianic utrzymuje się stan istniejący drogi – **11KD-GP** (KGP+T – na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Wiejskiej):
 - z dopuszczeniem eliminacji niektórych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
 - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów,
 - docelowo, po realizacji obwodnicy Pabianic:
 - na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Wiejskiej – **11KD-Z1/4 + T**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
 - linia tramwajowa,
 - na odcinku od ul. Wiejskiej do granicy miasta – **11KD-Z 1/4**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- f) ul. Partyzancka – obecnie droga krajowa nr 14, oraz na odcinku pomiędzy ulicami: Lutomierską i Zamkową – droga krajowa nr 71:
- do czasu realizacji obwodnicy Pabianic utrzymuje się stan istniejący drogi – **12KD-GP**:
 - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
 - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów,
 - docelowo po realizacji obwodnicy Pabianic, po zmianie przebiegu drogi krajowej nr 71:
 - na odcinku pomiędzy ulicami: Zamkową i Lutomierską **12KD-Z1/4(2/2)**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0-35,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu, z dopuszczeniem dwóch jezdni po dwa pasy ruchu,
 - na odcinku pomiędzy ulicami: Lutomierską i Projektowaną KD-L (przełożenie ul. Barucha)- **12KD-G**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo 25,0 m),
- g) ul. Zamkowa – obecnie droga krajowa nr 71:
- do czasu zmiany przebiegu drogi krajowej nr 71 utrzymuje się stan istniejący drogi – **13KD-G**:
 - z dopuszczeniem eliminacji niektórych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
 - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów,
 - docelowo po zmianie przebiegu drogi krajowej nr 71; **13KD-Z1/4 + T**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo - 30,0 m),
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
 - linia tramwajowa,

- h) ul. Warszawska – na odcinku od posesji nr 33 do ul. Rzgowskiej – obecnie droga krajowa nr 71:
- do czasu zmiany przebiegu drogi krajowej nr 71 utrzymuje się stan istniejący drogi – **14KD-G**:
 - z dopuszczeniem eliminacji niektórych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - z ograniczeniem do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów i działek jako zjazdów koniecznych,
 - z zakazem podziałów terenów, działek wymagających nowych zjazdów,
 - docelowo, po zmianie przebiegu drogi krajowej nr 71 **14KDZ1/4 + T**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo - 30,0 m),
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
 - linia tramwajowa,
 - ścieżka rowerowa,
- i) ul. Św. Jana - na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Partyzanckiej – **15KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- j) ul. Sikorskiego – **16KD-Z1/4**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- k) ul. Wiejska - na odcinku od ul. Wileńskiej do ul. Jana Pawła II; od ul. Jana Pawła II do ul. Skośnej – **17KD-Z1/2**:
- od ul. Wileńskiej do ul. Jana Pawła II - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - od ul. Jana Pawła II do ul. Skośnej - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa na odcinku od ul. Projektowanej **KD-G2/2** do południowej granicy miasta,
- l) ul. Wileńska - **18KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ł) ul. Orla – **19KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- m) ul. „Grota” Roweckiego – na odcinku od ul. Kilińskiego do ul. Nawrockiego – **20KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- n) ul. Kilińskiego – obecnie droga wojewódzka nr 485:
- na odcinku od ul. płk H. Świetlickiego do ul. „Grota” Roweckiego – **21KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 35,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- na odcinku od ul. „Grota” Roweckiego do ul. Zamkowej – **21KD-Z1/4**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 35,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- o) ul. Nawrockiego – **22KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- p) ul. Projektowana - na odcinku od południowej obwodnicy miasta do południowej granicy miasta – **23KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- q) ulica Projektowana – **24KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- r) ul. Jutrzkowicka – **25KD-Z1/2** – obecnie droga wojewódzka nr 485:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- s) ulica Projektowana - na odcinku od ul. Warszawskiej do południowej obwodnicy miasta – **26KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa,
- t) ulica Projektowana – na odcinku od ul. Wspólnej do północnej granicy miasta – **27KZ1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) dla ulic lokalnych **KD-L** ustala się:
- a) ul. Leśna – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- b) ul. Torowa – na odcinku od ul. Karniszewickiej do ul. Łaskiej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - fragment działki nr ew. 1/3 (obr. geodez. 5) wchodzący w skład terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu wyłącza się z ustaleń sformułowanych w ust. 1 pkt. 5d, pierwszy i drugi akapit,
- c) ul. Karniszewicka – na odcinkach od ul. Podmiejskiej do ulicy Projektowanej i od ul. Żelaznej do ul. Piłsudskiego – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- d) ulica Projektowana od ul. Karniszewickiej do ul. Batalionów Chłopskich – **KD-L1/2**,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- e) ul. Żelazna – na odcinku od ul. Karniszewickiej do ul. Partyzanckiej – **KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- f) ul. Św. Jana – na odcinku od ul. Karniszewickiej do ul. Partyzanckiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- g) ul. Torowa – na odcinku od ul. Karniszewickiej do ul. Łaskiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - fragment działki nr ew. 1/3 (obręb geodezyjny nr 5) wchodzący w skład terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu, wyłącza się z ustaleń sformułowanych w ust. 1 pkt. 5a, pierwszy i drugi akapit,
- h) ul. Piłsudskiego – na odcinku od ul. Projektowanej do ul. Zamkowej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- i) ul. Projektowana (przedłużenie ul. Batalionów Chłopskich) – między ul. Partyzancką i ul. Projektowaną 9KD-Z – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa,
- j) ul. Lutomska – na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Partyzanckiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- k) ul. Konstancyńska – na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Partyzanckiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- l) ul. Dębowa – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ł) ul. Wiejska – na odcinku od ul. Wileńskiej do ul. Łaskiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- m) ul. Projektowana – na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Modrzewiowej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- n) ul. Modrzewiowa – na odcinku od ul. Dębowej do ul. Pietrusińskiego – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- o) ul. Pietrusińskiego – na odcinku od ul. Modrzewiowej do ul. Partyzanckiej – **KD-L1/2:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- p) ul. Spokojna – na odcinku od ul. Rzgowskiej do ul. P. Skargi – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- q) ul. 15 Płk. Piechoty „Wilków” – na odcinku od ul. Łaskiej do ul. Jana Pawła II: – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- r) ul. Kochanowskiego – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- s) ul. Moniuszki – na odcinku od ul. Wiejskiej do ul. Kilińskiego – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- t) ul. Jana Pawła II – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- u) ul. Świętokrzyska – na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Orlej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- v) ul. Kopernika – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- w) ul. 3 - go Maja – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- x) ul. 20 - go Stycznia – na odcinkach od ul. P. Skargi do ul. „Grota” Roweckiego – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- y) ul. Dobra – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- z) ul. Myśliwska – na odcinku od ul. Podleśnej do ul. Warszawskiej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- aa) ul. P. Skargi - na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Granicznej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- bb) ul. Miodowa – na odcinku od ul. Wiejskiej do ul. Hermanowskiej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- cc) ul. Skośna – **KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- dd) ul. Hermanowska – na odcinku od ul. Miodowej do granicy miasta – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ee) ul. Popławska - na odcinku od ul. płk. H. Świetlickiego do ul. Smugowej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ff) ul. Smugowa - na odcinku od ul. gen. „Waltera Janke” do ul. Bugaj – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- gg) ul. Bugaj - na odcinku od ul. Smugowej do ul. Rydzyńskiej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa,
- hh) ul. Projektowana - pomiędzy ul. Smugową a ul. Sienną – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ii) ul. Sienna - na odcinku od ul. Smugowej do ul. Rydzyńskiej – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających **15,0 - 20,0 m**,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- jj) ul. Projektowana - pomiędzy ul. Rydzyńską a ul. 20 – go Stycznia – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- kk) ul. 20 – go Stycznia – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ustala się ciągłość ulicy na skrzyżowaniu projektowanych: południowej obwodnicy miasta

oraz przedłużenia ul. Warszawskiej; warunkiem wyboru rozwiązania jest spełnienie wymogów wynikających z warunków technicznych ustalonych w przepisach odrębnych,

- ll) ul. Graniczna – **KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 6) dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość wynosi 12,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) warunkiem realizacji projektowanej ulicy pomiędzy ulicami: Torową i Wspólną jest przeprowadzenie procedury formalnej w zakresie wyłączenia fragmentów działek nr ew. 1/3

(obręb geodezyjny nr 5), 1/3 (obręb geodezyjny nr 6) z terenów zamkniętych; do czasu jej przeprowadzenia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania;

- 7) dla ulic wewnętrznych i dojazdów – KDW ustala się linie rozgraniczające przy następujących uwarunkowaniach:
 - ulice i dojazdy istniejące wg stanu istniejącego,
 - ulice i dojazdy wyznaczone wg ustaleń wcześniej wykonanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - projektowane ulice i dojazdy – z zachowaniem minimalnej szerokości – 10,0 m;
- 8) w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania akustycznego projektowanych ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G oraz ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, od strony terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałych terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, należy wykonać zabezpieczenia akustyczne (tj. wały ziemne, ekrany dźwiękoszczelne);
- 9) dla wszystkich ulic i placów wchodzących w skład stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje: porządkowanie przestrzeni publicznej (terenów w ich liniach rozgraniczających) poprzez zastosowanie:
 - a) nawierzchni uwzględniających wyraziste rozdzielanie pomiędzy poszczególnymi typami posadzki urbanistycznej,
 - b) oświetlenia w zakresie wyboru i instalacji lamp harmonizujących z architekturą,
 - c) reklam o ujednoczonych: wielkości, zasadach eksponowania,
 - d) koszy na śmieci o ujednoczonej estetycznej formie,
 - e) stojaków na rowery o ujednoczonej estetycznej formie,
 - f) stopniową eliminację napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych;
- 10) dla ulic i placów wchodzących w skład stref konserwatorskich:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt.1,
 - b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 2,
 - c) ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 3,
 - d) ochrony archeologicznej obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 6;
- 11) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się lokalizację punktów obsługi podróżnych w formie zintegrowanych wiat na przystankach komunikacji masowej z kioskami; ujednoczonych w ramach ciągu ulicznego;
- 12) dla istniejących ulic głównych KD-G i zbiorczych KD-Z obowiązuje utrzymanie istniejącej przyulicznej zieleni szpalerowej z zaleceniem jej dogęszczania, dla projektowanych ulic

głównych KD-G i zbiorczych KD-Z obowiązuje tworzenie zielonych parawanów w formie szpalerów drzew, krzewów wzdłuż ulic;

13) dla ulic (dróg) publicznych pełniących funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) oraz pozostałych ulic wewnętrznych (KDW) lub ich fragmentów zlokalizowanych w ramach terenów wyłączonych z obszaru objętego planem, wymienionych w § 1 ust. 2 pkt. 1, 2 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie klasyfikacji i parametrów zawarte w planach sporządzonych dla tych terenów;

14) ustala się następujący system ścieżek rowerowych:

- a) ul. Warszawska – od Rynku Starego Miasta (na wschód do Dużego Skrętu),
- b) granica miasta z Ksawerowem; ul. Warszawska, ul. Projektowana 26KD-Z1/2, ul. Rydzyńska 6KD-G2/2, do południowej granicy miasta, w kierunku Lasów Dłutowskich,
- c) zachodnia granica miasta, ul. Projektowana 2KD-G2/2, ul. płk. H. Świetlickiego, ul. 20 – go Stycznia do Lasu Miejskiego, z odgałęzieniem w ul. Wiejską do południowej granicy miasta,
- d) Las Miejski; ul. ul. Bugaj, bulwar nad Dobrzynką, ul. Barucha, ul. Projektowana, dolina Dobrzynki do północnej granicy miasta, w kierunku doliny Neru;

usytuowanie wyżej wymienionych ścieżek w przekroju ulicznym należy traktować orientacyjnie.

§ 42. 1. Wskazuje się następujące drzewa o walorach pomnikowych do objęcia ochroną konserwatorską jako alei drzew.

stare dęby w formie szpalerów drzew wzdłuż bitej drogi między kompleksami ogrodów działkowych, stanowiącej przedłużenie ul. Zagajnikowej.

2. Dla drzew wymienionych w ust. 1 obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 43. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41):

1) dla terenów wyszczególnionych w tabeli ustala się:

Podstawowe typy terenów	Nr terenu w jednostce przestrzennej	Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości
MW	K.13.1 (fragment) w zespole terenów K.13 L.14.1 w zespole terenów L.14 L.16.1 w zespole terenów L.16 L.21.1 w zespole terenów L.21 L.22.1 w zespole terenów L.22 L.28.1 w zespole terenów L.28 L.29.1 w zespole terenów L.29	5
MN	B.3.1 (fragment) w zespole terenów B.3 J.7.1 w zespole terenów J.7 K.11.1, K.11.2 w zespole terenów K.11 K.12.1 w zespole terenów K.12 L.6.1 (fragment), L.6.2, L.6.3, L.6.4 w zespole terenów L.6	10

	L.9.1 (fragment) w zespole terenów L.9 L.11.1 w zespole terenów L.11 L.32.1, L.32.2 w zespole terenów L.32 T.18.1 (fragment) w zespole terenów T.18 T.19.3 w zespole terenów T.19 T.22.1 (fragment) w zespole terenów T.22 T.24.1 (fragment) w zespole terenów T.24 T.46.1 w zespole terenów T.46 T.63.1 w zespole terenów T.63	
ML	S.2.1 (fragment) w zespole terenów S.2 S.3.1 (fragment), S.3.2 (fragment), S.3.3 (fragment) w zespole terenów S.3 S.4.1, S.4.2, S.4.3 w zespole terenów S.4 S.7.1 (fragment) w zespole terenów S.7 T.34.5 (fragment), T.34.6 (fragment) w zespole terenów T.34 T.48.3 (fragment) w zespole terenów T.48	10
U	L.19.1 w zespole terenów L.19 P.9.1 w zespole terenów P.9 T.6.1 w zespole terenów T.6 T.10.1 (fragment) w zespole terenów T.10 T.17.1 w zespole terenów T.17	30
U/Z	G.11.1 (fragment) w zespole terenów G.11 O.20.1 (fragment) w zespole terenów O.20	15
U/MN	J.6.1 (fragment) w zespole terenów J.6 J.15.1 w zespole terenów J.15 J.28.1 (fragment), J.28.2 w zespole terenów J.28 J.30.1 (fragment) w zespole terenów J.30 L.10.1 (fragment), L.10.2 w zespole terenów L.10 N.5.1 w zespole terenów N.5	20
P-U	N.3.1 (fragment) w zespole terenów N.3	30
P-U/Z	R.8.1 w zespole terenów R.8	20
PG	T.43.1 (fragment) w zespole terenów T.43	25

- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu, nie wymienionych w powyższej tabeli, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 44. Tracą moc zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic zatwierdzone uchwałą Nr XX/210/96 Rady Miasta Pabianic z dnia 19 czerwca 1996 r. z wyłączeniem terenów:

poz. 3 (wg ww. tekstu zmian) – teren oznaczony symbolem D1. P, U;
poz. 10 (wg ww. tekstu zmian) – teren oznaczony symbolem M5, d RO,
dla których ustalenia zostały uchylone w ramach zatwierdzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w Rozdziale I ust. 2 pkt 1e oraz 1 i.

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji.