

**UCHWAŁA NR LVII/729/14
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 15 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. "Waltera" Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/482/08 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. „Waltera” Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską, (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke – po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic uchwalonej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. „Waltera” Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską, (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu stanowiącymi załączniki: Załącznik Nr 1/I i Załącznik Nr 1/II do uchwały, sporządzonym na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby redakcji uchwały dla obszarów objętych planem przyjęto określenia:

- 1) OBSZAR I zwany „Sienna” – jako określenie obszaru ograniczonego ulicami: ul. Gen. „Waltera” Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną;
- 2) OBSZAR II zwany „MOSiR” – jako określenie obszaru ograniczonego ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke.

§ 3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000 stanowiących: Załącznik Nr 1/I i Załącznik Nr 1/II do uchwały i stanowiącymi integralną część planu.

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

§ 5. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

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

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole – cyfrowe i literowe określające przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu – inne niż wymienione w ust. 1. – mają charakter informacyjny.

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

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 2) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 3) MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, z ograniczeniami w zabudowie;
- 4) MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, z udziałem zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 5) MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 6) MW3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych, z udziałem zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 7) U1 – tereny usług;
- 8) U2 – tereny usług – z zakazem realizacji budynków;
- 9) UMN1 – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) UMN2 – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z ograniczeniami w zabudowie;
- 11) UC – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i usług;
- 12) ZL – teren lasu;

- 13) ZP1 – teren zieleni urządzonej – park;
- 14) ZP2 – teren zieleni urządzonej, z możliwością realizacji zabudowy sportowo-rekreacyjnej;
- 15) ZP3 – tereny zieleni urządzonej – skwer;
- 16) WS – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 17) KP – teren komunikacji pieszo-kołowej – plac;
- 18) KS – teren parkingu, garaży;
- 19) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDL – dróg klasy lokalnej,
 - b) KDD – dróg klasy dojazdowej.

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

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

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku stanowiącą minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego ściany budynku;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;
- 4) małych domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynki obejmujące od dwóch do czterech samodzielnych lokali mieszkalnych każdy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,20 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej, zgodnie z którą należy sytuować lico budynku przy czym część budynku sytuowana w tej linii nie może mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne (nie dotyczy obiektów małej architektury);
- 7) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 9) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 10) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia zabudowy realizowanej na danej działce budowlanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 12) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 1 uchwały;

- 13) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje działalności nie zakwalifikowane według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi;
- 16) wydarzeniu o charakterze krótkotrwałym – należy przez to rozumieć wydarzenie związane z działalnością gminy, jednostek samorządowych, organizacji społecznych itp. bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, kulturowe, religijne lub gospodarcze trwające nie dłużej niż 14 dni;
- 17) tymczasowych obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży i wystawiennicze itp.;
- 18) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) zespole garażowym – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany (wolnostojący lub dobudowany do innego obiektu) przeznaczony do przechowywania samochodów posiadający co najmniej 4 stanowiska parkingowe przeznaczony do zaspokojenia potrzeb parkingowych na danej działce budowlanej.

Rozdział 2.

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

§ 9. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem następujących zasad:
 - możliwość przebudowy i bieżącej konserwacji obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
 - w terenach zabudowy usługowej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – możliwość lokalizowania przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów obsługi wjazdów (takich jak obiekty dozoru itp.) o wysokości nie przekraczającej 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nie przekraczającej 20,00 m²,
 - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) w zakresie zagospodarowania działek budowlanych:
 - możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń §17 uchwały,
 - dla działek niezainwestowanych nie posiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp,
 - dla działek zainwestowanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dojazdu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej:
 - a) realizację zabudowy każdej z działek budowlanych w formie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych poprzez jej ujednoczenie w zakresie poziomu parteru, kolorystyki i wykończenia elewacji,
 - b) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „stłuczki szklanej” i podobnych,
 - c) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniach elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;

- 3) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych budynków z zastrzeżeniem ustaleń § 12 uchwały;
- 4) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 8 za wyjątkiem obiektów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę według przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony miejsc publicznych:
 - a) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 6) w zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne oraz reklam emitujących oświetlenie o zmiennym natężeniu,
 - b) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie.

Rozdział 3.

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

§ 10. Część OBSZARU II zwanego „MOSiR” znajduje się w zasięgu projektowanego Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu jak określono w Rozdziale 8 uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) melioracji,
 - d) centrów handlowych wraz z infrastrukturą,
 - e) zabudowy usługowej na terenach UC i od 1.U1 do 3.U1,
 - f) parków rozrywki, pól golfowych i stadionów wraz z infrastrukturą,
 - g) budowli przeciwpowodziowych;
- 4) dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych:
 - a) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej wyprzedzająco przed realizacją sieci infrastruktury technicznej (takich jak: wodociąg, sieć elektroenergetyczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych) na terenach oznaczonych od 1.U1 do 3.U1, UC, od 1.MW1 do 3.MW1, MW2 i od 1.MW3 do 4.MW3,
 - b) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń a także prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń emitowanych zanieczyszczeń poza granice działek według przepisów odrębnych;
- 5) jako tereny, dla których należy zachować określony w przepisach odrębnych dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) tereny oznaczone od 1.MN1 do 4.MN1, od 1.MN2 do 4.MN2, MN3 – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone od 1.MW1 do 3.MW1, MW2, od 1.MW3 do 4.MW3 – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) tereny oznaczone 1.UMN1, 2.UMN1, UMN2 – jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- d) tereny oznaczone ZP1, ZP2, 1.ZP3, 2.ZP3, U2, 4.U1, 5.U1 – jako tereny rekreacyjno-usługowe.

§ 12. W zakresie ochrony terenów przed powodzią:

- 1) dla terenów w zasięgu strefy wody stuletniej ustala się:
 - a) zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem ustaleń § 37 pkt 1 uchwały,
 - b) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji,
 - d) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej,
 - e) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) dla terenów w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustala się:
 - a) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej i modernizowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
 - b) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) możliwość budowy obiektów pod warunkiem:
 - wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
 - realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji,
 - e) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 13. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej w części OBSZARU II zwanego „MOSiR” (o zasięgu oznaczonym na rysunku planu) obejmującej obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całych obszarów objętych planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: ZP1, ZP2, 1.ZP3, 2.ZP3, UC, tereny dróg publicznych oraz teren placu oznaczony KP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) oświetlenie terenów;

4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem za pośrednictwem dróg klasy lokalnej (oznaczonych od 1.KDL do 4.KDL) oraz dróg klasy dojazdowej (oznaczonych od 1.KDD do 14.KDD) z możliwością tworzenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń §17 uchwały.

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

| l.p. | oznaczenie odcinka drogi | nazwa ulicy lub odcinka | szerokość w liniach rozgraniczających | informacje dodatkowe |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|--|--|
| DROGI KLASY LOKALNEJ | | | | |
| 1) | 1.KDL | <i>projektowana</i> | - odcinek północ-południe - szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 14 m do ok. 17 m - odcinek wschód-zachód - 15 m | -projektowana w nowym śladzie, -miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| 2) | 2.KDL | Sienna | 17 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| 3) | 3.KDL | Popławska | - odcinek zachodni, do drogi 11.KDD - szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 15 m do ok. 34 m - odcinek wschodni – szerokość wynikająca częściowo z przebiegu granic istniejących działek - ok. 15 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań, -możliwość lokalizacji w terenie miejsc postojowych dla samochodów - w tym na odcinku gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30 m lub więcej- również ciężarowych, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| 4) | 4.KDL | Smugowa | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 14,5 m do ok. 20 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| DROGI KLASY DOJAZDOWEJ | | | | |
| 5) | 1.KDD | Sienna | szerokość wynikająca częściowo z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 12 m do ok. 14 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu, -zakończona placem do zawracania; |
| 6) | 2.KDD | <i>projektowana</i> | 12 m | -projektowana w nowym śladzie, -miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań; |
| 7) | 3.KDD | <i>projektowana</i> | -odcinek północ-południe – szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - ok. 11 m | -projektowana w nowym śladzie, -miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań; |

| | | | | |
|-----|---------|---------------------|---|--|
| | | | -odcinek wschód-zachód- 12 m | |
| 8) | 4.KDD | <i>projektowana</i> | 12 m | -projektowana w nowym śladzie; |
| 9) | 5.KDD | <i>projektowana</i> | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 14 m do ok. 15 m | -projektowana w nowym śladzie; |
| 10) | 6.KDD | <i>projektowana</i> | 12 m | -projektowana w nowym śladzie, -zakończona placem do zawracania, -miejscowe poszerzenie w rejonach skrzyżowań; |
| 11) | 7.KDD | <i>projektowana</i> | 12 m | -projektowana w nowym śladzie; |
| 12) | 8.KDD | <i>projektowana</i> | 12 m | -projektowana w nowym śladzie; |
| 13) | 9.KDD | Bugaj | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 11 m do ok. 17 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -możliwość lokalizacji w terenie miejsc postojowych dla samochodów, -miejscowe poszerzenie w rejonach skrzyżowań, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| 14) | 10. KDD | Popławska | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 15 m do ok. 16 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej; -miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania, -możliwość lokalizacji w terenie miejsc postojowych dla samochodów; |
| 15) | 11. KDD | bez nazwy | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - ok. 12 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej; -miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 16) | 12. KDD | Bugaj | m 12 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu, -zakończona placem do zawracania; |
| 17) | 13. KDD | Smugowa | szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek - od ok. 14 m do ok. 15 m | -przebieg w śladzie drogi istniejącej, -sugerowany przebieg projektowanej ścieżki rowerowej jak oznaczono na rysunku planu; |
| 18) | 14. KDD | <i>projektowana</i> | 10 m | -projektowana w nowym śladzie, |

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, (ujednoczonych w ramach ciągu ulicznego) w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8,00 m² (w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku);
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 5;
- 7) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych;

8) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

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

1) szerokość nowych dróg wewnętrznych wynoszącą co najmniej:

- a) 6 m dla obsługi do 4 działek włącznie,
- b) 8 m dla obsługi powyżej 4 działek;

2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;

3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;

4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;

5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 3) dla usług gastronomicznych co najmniej 1 miejsce na każde 5,00 m² powierzchni konsumpcyjnej obiektu;
- 4) dla usług pozostałych co najmniej 1 miejsce na każde 30,00 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów – możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających innych terenów – bezpośrednio przylegających do danego – przy czym:
 - a) możliwość realizacji miejsc postojowych w terenach dróg musi wynikać z ustaleń §16 w tym zakresie,
 - b) możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach pozostałych w porozumieniu i przy sporządzeniu wspólnego planu zagospodarowania ukazującego możliwość spełnienia powyższych wymagań dla obydwu terenów.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) realizację sieci wodociągowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach i zapewnienia dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w terenach usług oznaczonych U2 oraz 4.U1 i 5.U1 możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody po ewentualnym uzdatnieniu jej do wymaganych właściwymi przepisami potrzeb (jeśli z uwagi na jakość wody uzdatnienie jest konieczne) – przy uwzględnieniu zakazów zawartych w § 12 uchwały;
- 5) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) realizację kanalizacji sanitarnej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) realizację sieci kanalizacyjnej z odgałęzieniami do granic posesji przed utwardzeniem nawierzchni terenu w pasie drogowym;
- 3) do czasu wyposażenia terenu objętego planem w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej – możliwość realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem wielorodzinnej) kanalizacji indywidualnej poprzez

zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy, a także przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;

- 4) w granicach strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie oznaczonych na rysunku planu zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;
- 5) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych kanałów sanitarnych, obowiązek podłączenia wszystkich zabudowanych nieruchomości do miejskiego systemu kanalizacyjnego (nie dotyczy nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 6) wstępne podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej w przypadku, kiedy są w nich przekroczone wskaźniki substancji szczególnie niebezpiecznych dla środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu (nie dotyczy ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 8) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) lokalizację nowych pompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej.

§ 21. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) lokalizację kanalizacji deszczowej w terenach istniejących i projektowanych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a w przypadku braku miejsca – dopuszczenie jej lokalizacji w innych miejscach, przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki budowlanej lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, gdy pozwalają na to warunki wodno-glebowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) zasadę separacji zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania, nie zaś na końcu systemu miejskiego kanału deszczowego;
- 5) budowę wylotów do rzeki Dobrzyńki oraz stosowanie metod podczyszczenia ścieków, w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zakaz kształtowania terenu działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 7) zakaz wyprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren innych działek (np. poprzez rynsztoki odprowadzające wody opadowe z rynien lub zmianę ukształtowania terenu).

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej z nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska;
- 3) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 23. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV;
- 2) budowę i rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych;

- 3) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 4) lokalizację stacji trafo SN/nn – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 5) w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) szerokości stref oddziaływania dla przebiegu linii napowietrznych:
 - a) dla LN 110 kV: 29,00 m (po 14,50 m od osi linii na stronę),
 - b) dla LN 15 kV: 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na stronę),
– dopuszcza się zmianę stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady zagospodarowania części terenów objętych strefami oddziaływania, określone są w przepisach odrębnych;
- 8) z uwagi na kolizję z projektowaną zabudową mieszkaniową i usługową – docelową likwidację linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV (oznaczoną na rysunku planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) do czasu przebudowy bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia – możliwość zagospodarowania części terenów znajdujących się w strefach oddziaływania linii energetycznych – zgodnego z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych – np. jako terenów parkingów.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania w gaz projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia;
- 2) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia po wybudowaniu projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Gen. „Waltera” Janke;
- 3) możliwość budowy urządzeń i sieci a także rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 26. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi – obowiązująca linia zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

§ 27. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację rowów melioracyjnych występujących na obszarach objętych planem, z możliwością ich przebudowy pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację wszelkich inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w przypadku stwierdzenia na działce urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zasad tworzenia dróg wewnętrznych określonych w § 17 uchwały.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 30. Dla terenów oznaczonych od 1.MN1 do 4.MN1 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętych procesach inwestycyjnych), ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych),

b) jako przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe – w tym w formie zabudowy wolnostojącej,
- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,9,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
 - f) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy usługowej: nie przekraczającą 8,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,
 - c) poziom parterów nowych budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń §27 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20,00 m i powierzchni wynoszącej co najmniej 800,00 m² przy czym:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 12,00 m
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 8,00 m
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 400,00 m²;
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych od 1.MN2 do 4.MN2 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe – w tym w formie zabudowy wolnostojącej,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,7,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy usługowej: nie przekraczającą 8,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,
 - c) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń §27 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20,00 m i powierzchni wynoszącej co najmniej 800,00 m² przy czym:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 12,00 m
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 8,00 m
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 400,00 m²;
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m², przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego MN3 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętych procesach inwestycyjnych z ograniczeniami w zabudowie), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej),
- b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe – w tym w formie zabudowy wolnostojącej,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,7,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;

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

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy usługowej: nie przekraczającą 8,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,
- c) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń §12 uchwały;

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

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy w formie zabudowy wolnostojącej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy w formie zabudowy bliźniaczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 12,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m²,

c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;

6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:

- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
- b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m², przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,

c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,

d) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych od 1.MW1 do 3.MW1 (o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, z udziałem zabudowy usługowej wolnostojącej), ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) jako przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe – w tym w formie zabudowy wolnostojącej,

- zabudowa garażowa w formie garaży i zespołów garażowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie 1.MW1 – 20% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie 1.MW1 – 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,5,

d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,

e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;

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

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie przekraczającą 16,00 m,

- zabudowy usługowej: nie przekraczającą 9,00 m,

- zabudowy garażowej: nie przekraczającą 5,00 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,

c) realizację elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe jako wkomponowanych w całość elewacji budynku;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

a) dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy przy granicy z terenem placu oznaczonym KP:

- realizacja zabudowy o wysokości wynoszącej co najmniej 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przeznaczenie co najmniej parterów budynków na cele usługowe,

- zakaz lokalizacji zapleczy oraz garaży od strony placu,

b) dla nieruchomości w terenie 1.MW1 o numerach ewidencyjnych 118/12 i 119/4 – możliwość zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegającego na remoncie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania z zachowaniem następujących parametrów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,5,

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 11,00 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 5,00 m,
- c) dla nieruchomości w terenie 1.MW1 o numerach ewidencyjnych 263/1, 262, 261/6 i 261/5 (traktowanych łącznie) – możliwość zabudowy usługowej, jako przeznaczenia podstawowego terenu, z zachowaniem ustaleń §33 pkt 2 lit od a do f; pkt 3 lit a, b; pkt 4 lit d; pkt 6,
- d) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – ze wskazaniem na utworzenie tam miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu,
- e) dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń § 27 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam na elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - c) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały, przy czym dla nieruchomości, o których mowa w pkt 4 lit b – zachowanie zasad umieszczania reklam jak dla terenów oznaczonych od 1.MN1 do 5.MN1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego MW2 (o rozpoczętych procesach inwestycyjnych), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe realizowane w parterach budynków,
 - zabudowa garażowa w formie zespołów garażowych,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,5,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;

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

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie przekraczającą 16,00 m,

- zabudowy garażowej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,
 - c) realizację elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe jako wkomponowanych w całość elewacji budynku;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – ze wskazaniem na utworzenie tam miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam na elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - c) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 35. Dla terenów oznaczonych od 1.MW3 do 4.MW3 (o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych, z udziałem zabudowy usługowej wolnostojącej), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe – w tym w formie zabudowy wolnostojącej,
 - zabudowa garażowa w formie zespołów garażowych,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie przekraczającą 16,00 m,
 - zabudowy usługowej: nie przekraczającą 8,00 m,
 - zabudowy garażowej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40⁰,
 - c) realizację elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe jako wkomponowanych w całość elewacji budynku;

- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń § 27 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
 - a) umieszczanie reklam na elewacji części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - c) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 36. Dla terenów oznaczonych od 1.U1 do 3.U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 12,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń §27 uchwały,
 - b) dla części terenów znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – ze wskazaniem na utworzenie tam miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 4 m,
 - b) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 37. Dla terenów oznaczonych 4.U1 i 5.U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe:
 - tereny usług,
 - tereny organizacji wydarzeń o charakterze krótkotrwałym z realizacją tymczasowej zabudowy do obsługi tych imprez,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,8,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały z możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych również poprzez realizację miejsc w terenie U2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 12,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla części terenu znajdującej się w obszarze zmeliorowanym – zachowanie ustaleń §27 uchwały,
 - b) dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń §12 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 4 m,
 - b) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 38. Dla terenu oznaczonego U2 (z zakazem realizacji budynków), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe:
 - teren usług sportowo rekreacyjnych wraz z usługami towarzyszącymi,
 - teren usług o charakterze sezonowym,
 - teren organizacji wydarzeń o charakterze krótkotrwałym z możliwością realizacji tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizowania budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania danej inwestycji,
 - e) realizacja ścieżek rowerowych i pieszo rowerowych w sposób umożliwiający funkcjonalne połączenie terenu z terenem ZP1;

- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) dla części terenu znajdującej się w obszarze zmeliorowanym oraz dla przebiegu rowu melioracyjnego – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - b) dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki przy zachowaniu powierzchni wynoszącej co najmniej 3000,00 m² przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 5) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;

- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:

- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 4 m,
- b) uwzględnienie ustaleń § 9 pkt 6 uchwały.

§ 39. Dla terenów oznaczonych 1.UMN1 i 2.UMN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – równoważnie: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej),
- b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń §18 uchwały z możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych również poprzez realizację miejsc w terenie 9.KDD w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,

- b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – ze wskazaniem na utworzenie tam miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu,
 - b) dla części terenu znajdującego się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń §12 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 12,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 40. Dla terenu oznaczonego UMN2 (z ograniczeniami w zabudowie), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – równoważnie: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,8,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;

- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) dla przebiegu rowu melioracyjnego – zachowanie ustaleń §27 uchwały,
 - b) dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń §12 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 16,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.
- § 41.** Dla terenu oznaczonego UC ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – równoważnie:
 - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - teren usług,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - stacje paliw,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,5,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały z możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych również poprzez realizację miejsc w terenie 3.KDL zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 10,00 m,
 - b) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) z uwagi na wskazanie terenów jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – ze wskazaniem na utworzenie tam miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 30,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 3000,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 6 m,
 - b) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 42. Dla terenu oznaczonego ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i ochrona istniejącego kompleksu leśnego,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących naruszyć stan drzewostanu,
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - d) zagospodarowanie terenu jako pełniącego funkcję terenu rekreacyjnego funkcjonującego zarówno niezależnie jak i w powiązaniu z sąsiednimi terenami poprzez realizację ścieżek spacerowych oraz obiektów małej architektury z możliwością realizacji utwardzeń ścieżek w sposób zapewniający naturalną wegetację nawierzchni ziemnej,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) zakaz umieszczania reklam;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu: dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń §12 uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej – park,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi takie jak hotele, motele, obiekty gastronomiczne oraz sportowo-rekreacyjne,
 - usługi o charakterze sezonowym i towarzyszące wydarzeniom o charakterze krótkotrwałym z udziałem tymczasowych obiektów budowlanych,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie przekraczającą 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,8,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu z możliwością lokalizacji ich również w oznaczonych na rysunku planu sugerowanych granicach lokalizacji obiektów sezonowych,
 - g) utrzymanie istniejących w terenie zbiorników wodnych (zlokalizowanych w oznaczonym na rysunku planu obszarze istniejących zbiorników wodnych) wraz z rowami z możliwością korekty ich zasięgu przy zachowaniu ich funkcji oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

- h) zachowanie wewnętrznego układu komunikacji terenu z uwzględnieniem kierunku przebiegu głównego ciągu komunikacji oznaczonego na rysunku planu, z umożliwieniem realizacji ścieżki rowerowej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (powiązaniu ze ścieżkami istniejącymi oraz projektowanymi w terenach sąsiednich),
 - i) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały z możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych również poprzez realizację miejsc w terenach 9.KDD i 10.KDD zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 11,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) z uwagi na wskazanie terenów jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały,
 - b) dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń §12 uchwały;
 - c) dla części terenu w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń §13 uchwały,
 - d) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 24 uchwały – z możliwością utworzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą terenu;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi 9.KDD, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m²,
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) zakaz umieszczania na ogrodzeniach,
 - b) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 4 m,
 - c) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.
- § 44.** Dla terenu oznaczonego ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej – z możliwością realizacji zabudowy sportowo-rekreacyjnej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi takie jak hotele, motele, obiekty gastronomiczne, sportowo – rekreacyjne oraz parkingi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 0,8,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu – na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 11,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi 3.KDL, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 70,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 5000,00 m²,
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz umieszczania na ogrodzeniach,
 - b) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 4 m,
 - c) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

§ 45. Dla terenów oznaczonych 1.ZP3 i 2.ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej –skwer;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz umieszczania reklam.

§ 46. Dla terenu oznaczonego WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość prowadzenia prac przy korycie rzeki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz poprzedzenia ich kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki dla środowiska,
 - b) zakaz przegradzania doliny rzecznej w sposób uniemożliwiający naturalny spływ wód i powietrza,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rzeki,
 - d) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu służących jego ochronie, prawidłowemu funkcjonowaniu rzeki w tym mających na celu prawidłowe i zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie rzeki – zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) zachowanie naturalnych formacji roślinnych porastających brzegi rzeki;
- 3) zakaz umieszczania reklam.

§ 47. Dla terenu oznaczonego KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-kołowej – plac;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu,
 - c) zagospodarowanie terenu jako placu przeznaczonego do ruchu pieszego wraz z zielenią i obiektami małej architektury,
 - d) możliwość realizacji miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 20;
- 3) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie z możliwością umieszczenia sezonowych ogródków gastronomicznych,

- b) możliwość dostosowania przestrzeni placu do organizacji wydarzeń o charakterze krótkotrwałym z realizacją tymczasowej zabudowy do obsługi tych imprez;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – z uwagi na wskazanie terenów jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 5) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem wolnostojących nie związanych z gruntem stojaków reklamowych o wymiarach nie przekraczających 1,20 m x 0,50 m x 0,80 m w ilości 1 szt. na 1 lokal posiadający bezpośrednio wejście od strony placu.

§ 48. Dla terenu oznaczonego KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie – teren parkingu – garaży,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni terenu,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 3,5 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15⁰;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu – dla części terenu znajdującego się w strefie zasięgu wody stuletniej – zachowanie ustaleń §12 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 10,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 50 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń §17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - b) uwzględnienie ustaleń §9 pkt 6 uchwały.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 49. Wszystkie tereny mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla typów terenów oznaczonych od MN1 do MN3, od MW1 do MW3: 20%;
 - 2) dla terenów oznaczonych od U1 do U2, od UMN1 do UMN2, UC: 30%; przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.
2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianice.

§ 53. Dla obszarów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia:

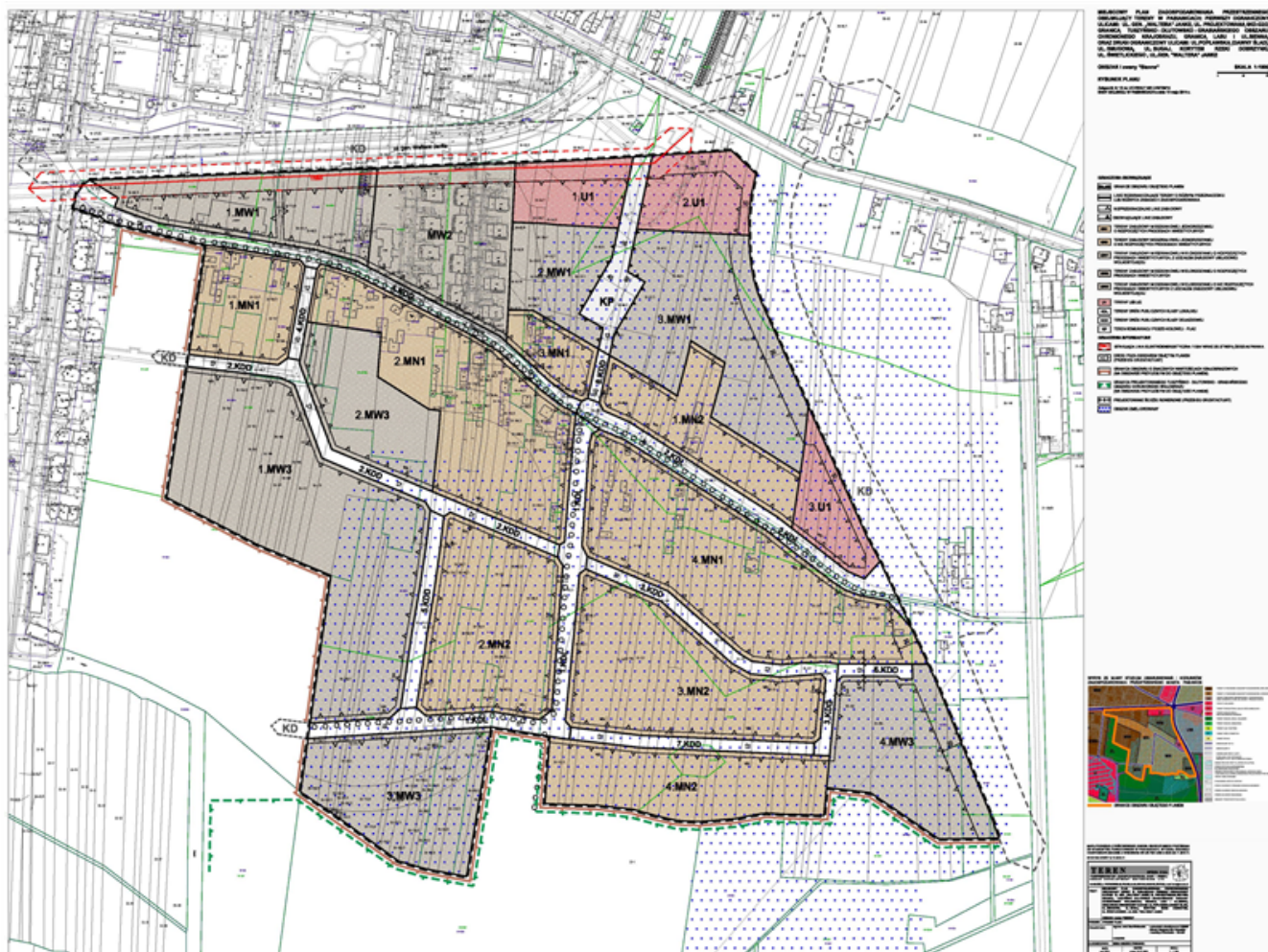
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice uchwalonego Uchwałą Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 2) zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic uchwalonych Uchwałą Rady Miasta w Pabianicach Nr XIV/114/99.

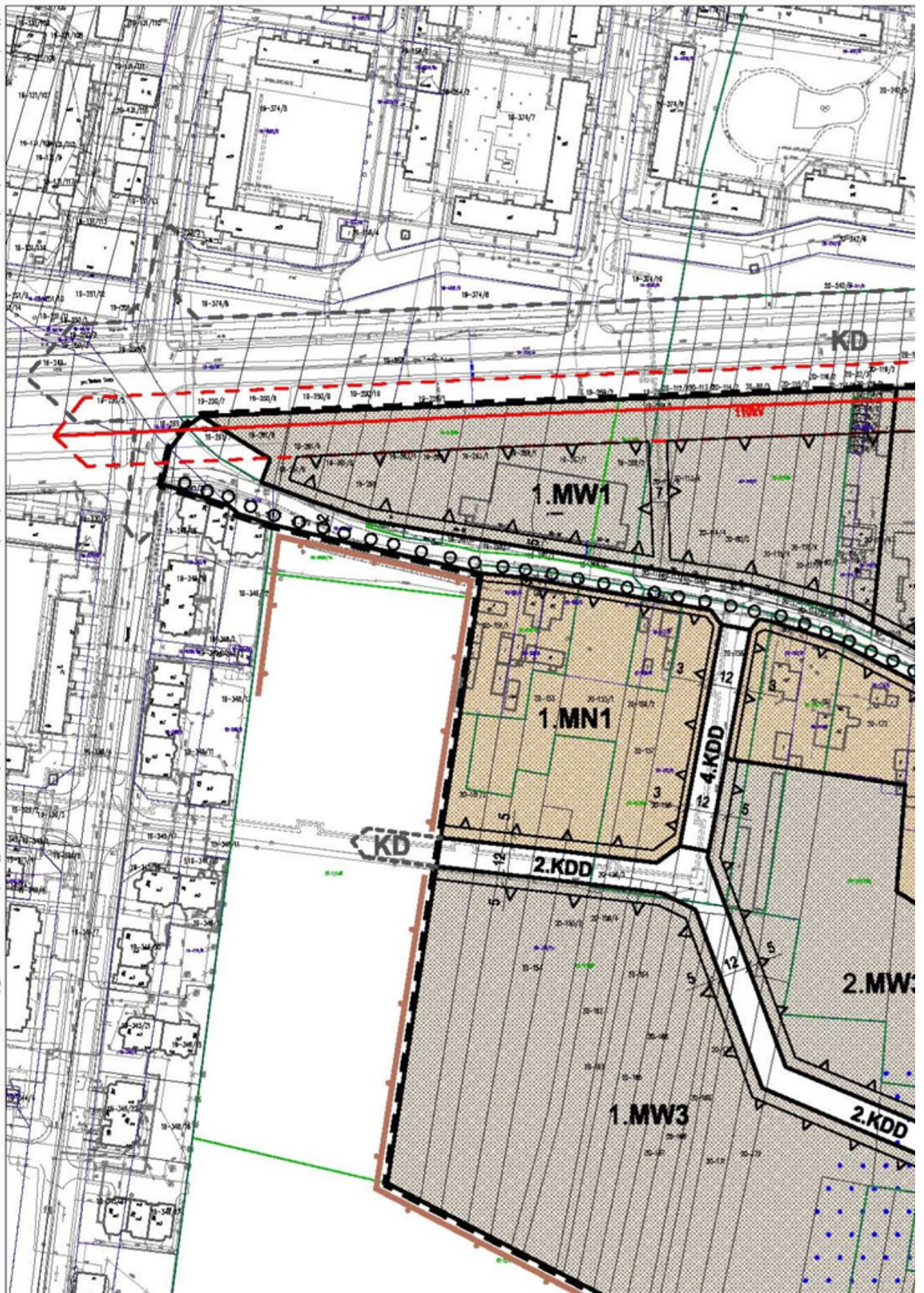
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

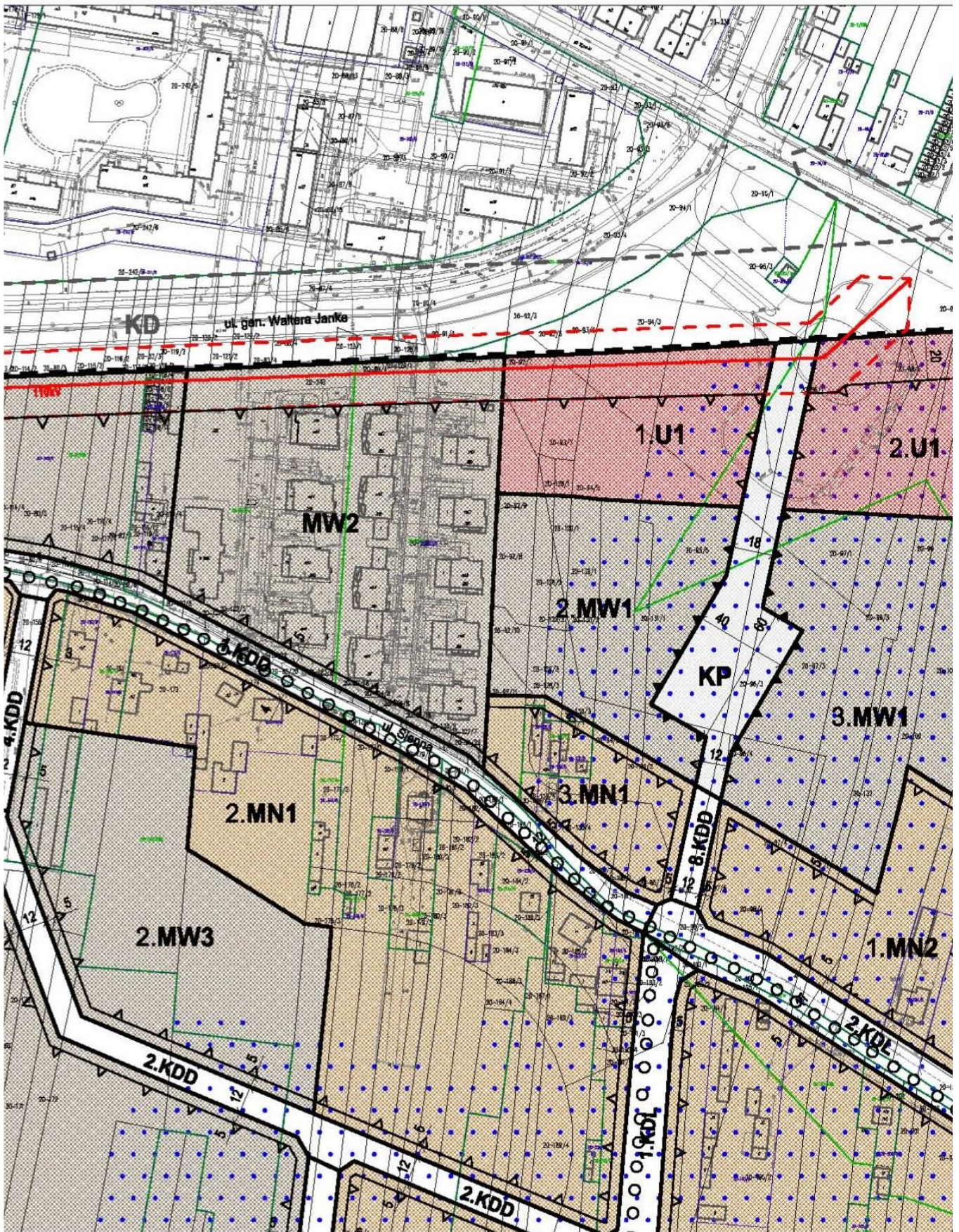
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

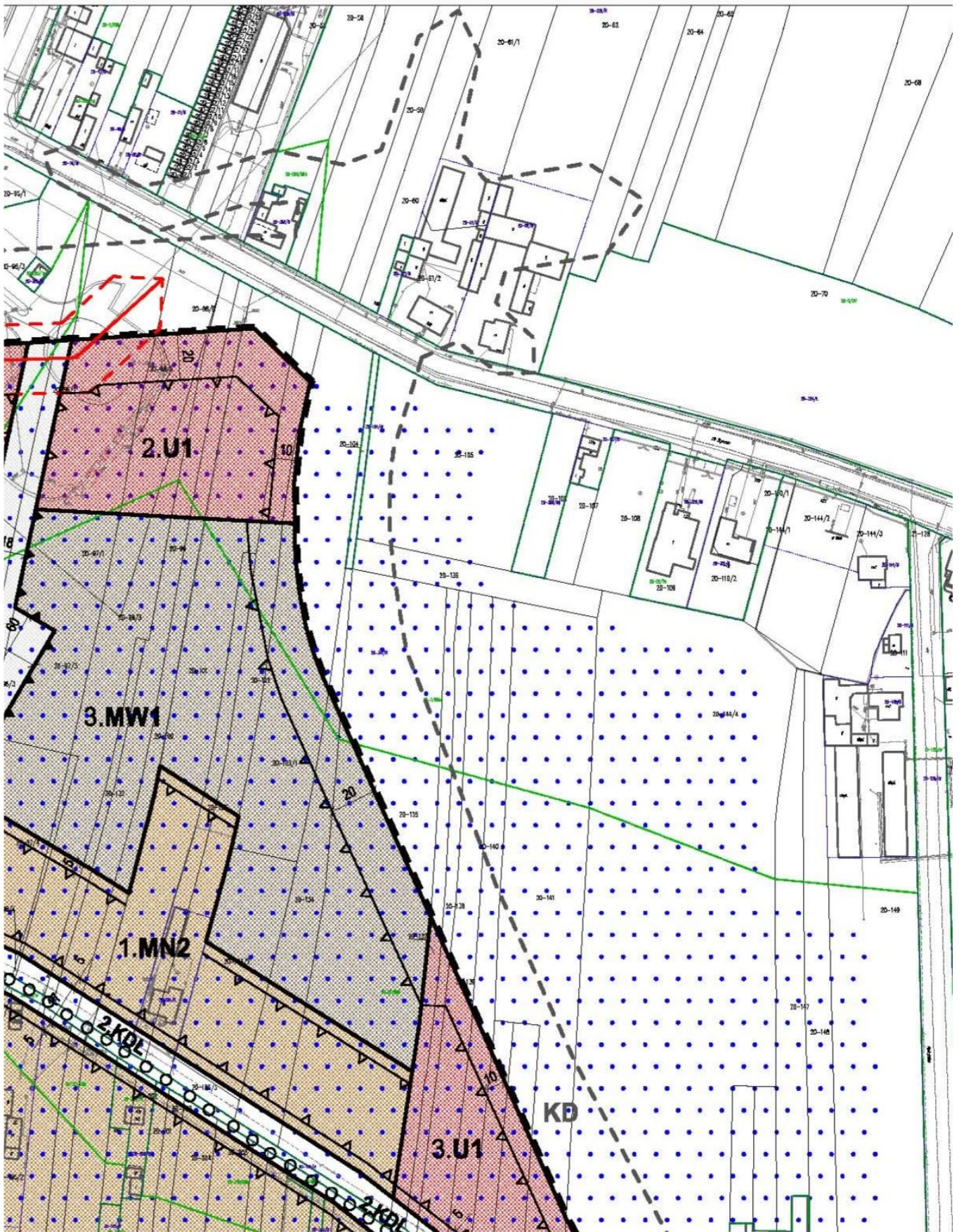
Radosław Januskiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/729/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 15 maja 2014 r.











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY W PABIANICACH: PIERWSZY OGRANICZONY ULICAMI: UL. GEN. „WALTERA” JANKE, UL. PROJEKTOWANĄ 8KD-G2/2, GRANICĄ TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, GRANICĄ LASU I UL. SIENNA; ORAZ DRUGI OGRANICZONY ULICAMI: UL. POPLAWSKĄ (DAWNY ŚLAD), UL. SMUGOWĄ, UL. BUGAJ, KORYTEM RZEKI DOBRZYŃKI, UL. ŚWIETLICKIEGO, UL. GEN. „WALTERA” JANKE

OBZAR I zwany "Sienna"

SKALA 1:1000









RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 18 do UCHWAŁY NR LVIII/2014
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH z dnia 13 maja 2014 r.

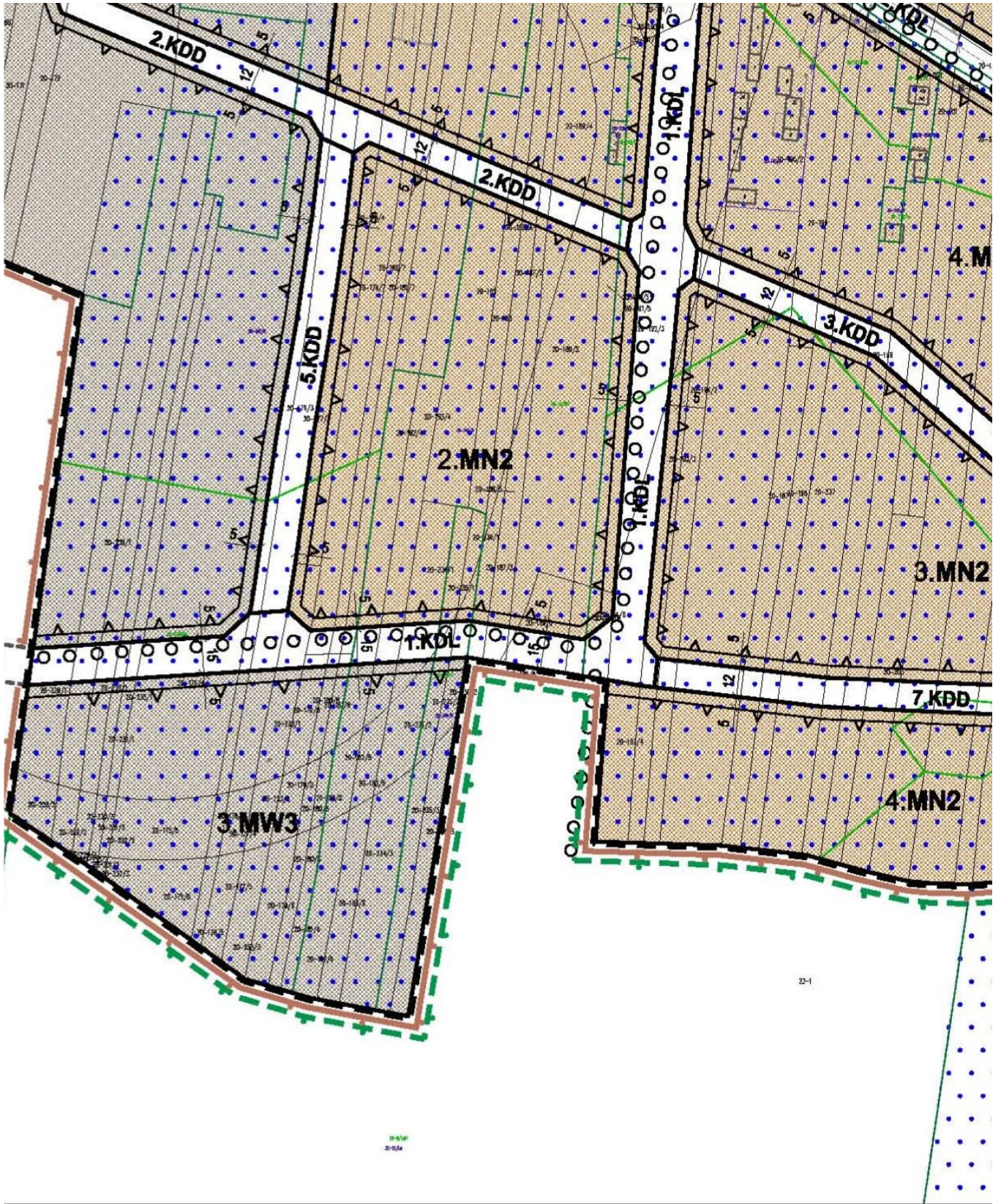
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

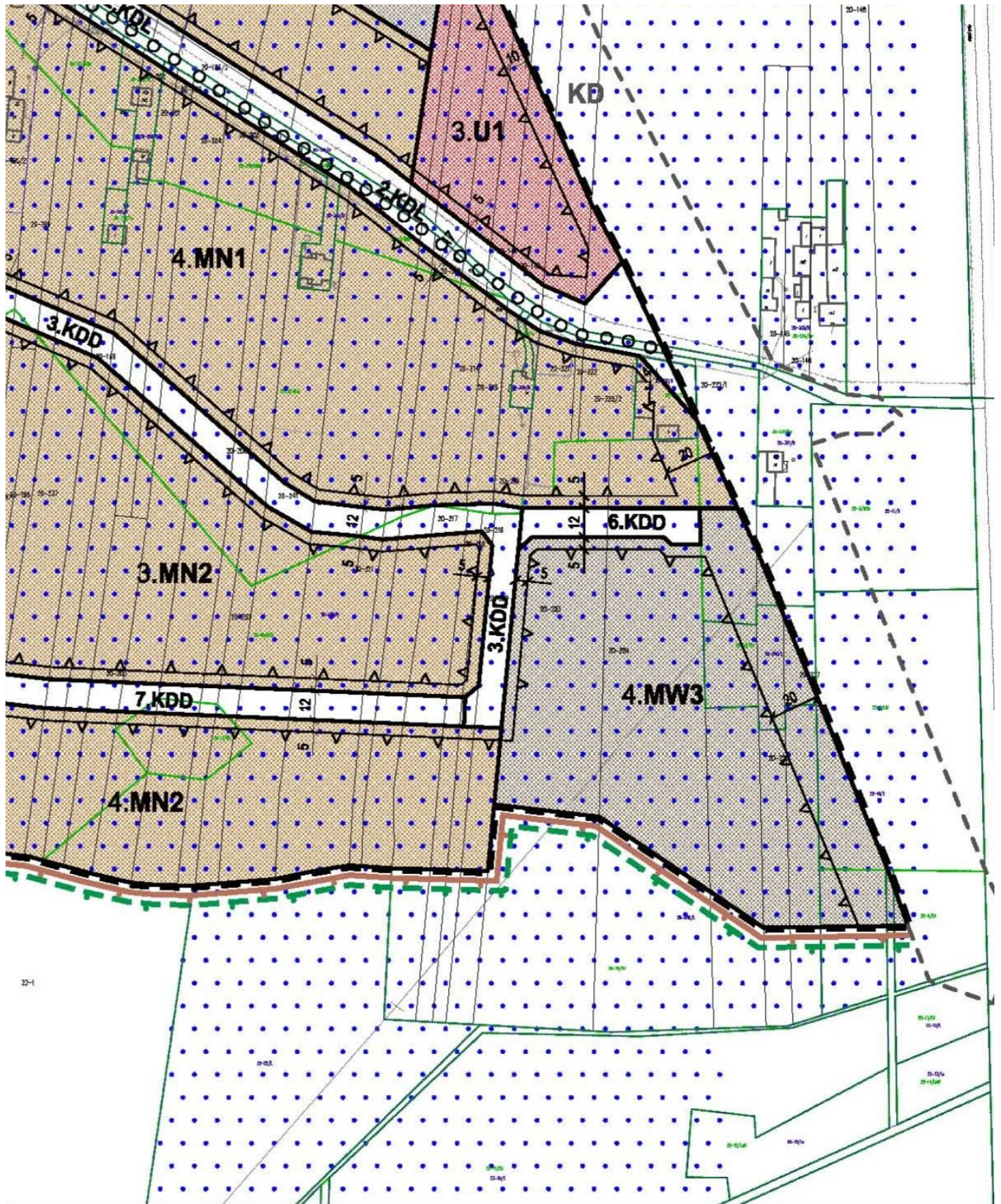
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH, Z UDZIAŁEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TERENY USŁUG
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-KOŁOWEJ - PLAC

OZNACZENIA INFORMACYJNE






-  ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEbieg ORIENTACYJNY)
-  GRANICA OBSZARU O ZNA CZNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH (NA OBSZARZE PRZYŁĘGŁYM DO OBJĘTEGO PLANEM)
-  GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NA OBSZARZE PRZYŁĘGŁYM DO OBJĘTEGO PLANEM)
-  PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEbieg ORIENTACYJNY)
-  OBSZAR ZMELIOROWANY













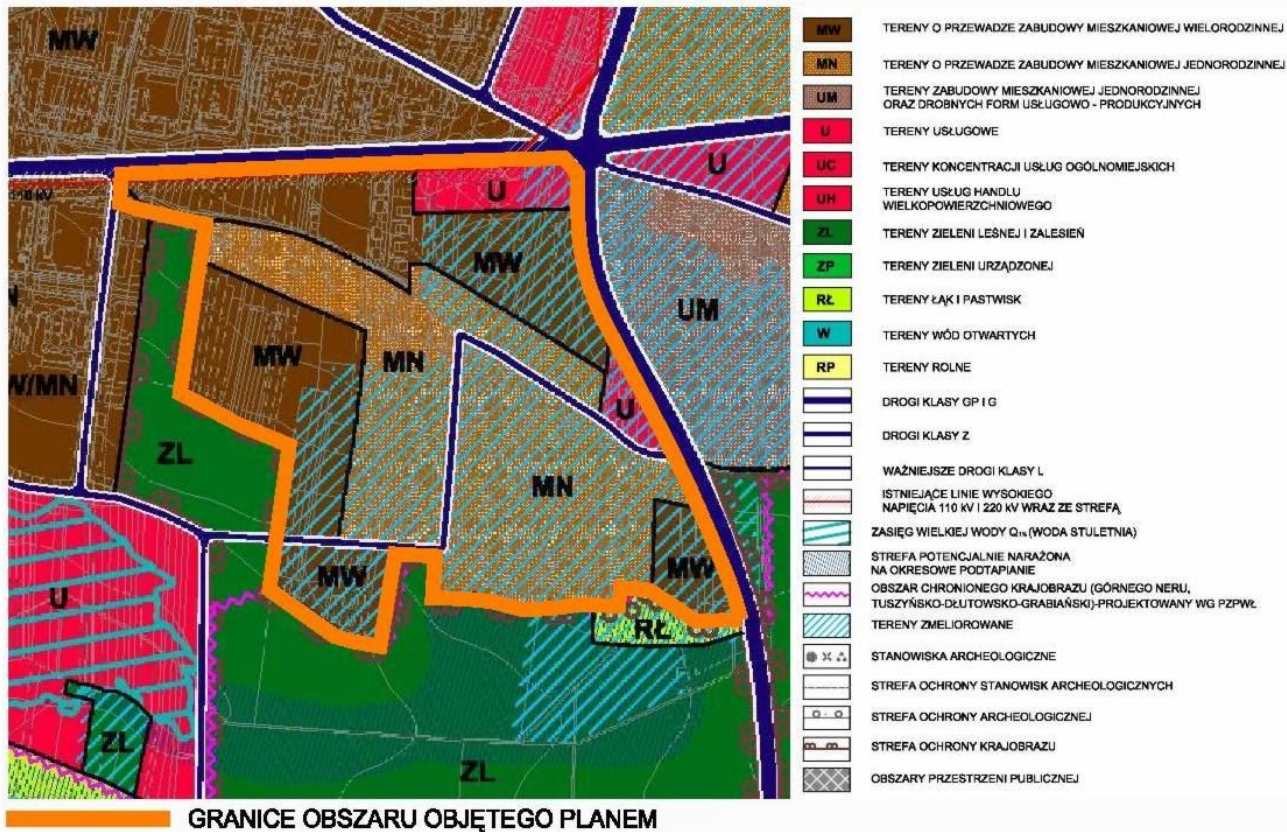
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH, Z UDZIAŁEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TERENY USŁUG
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-KOŁOWEJ - PLAC

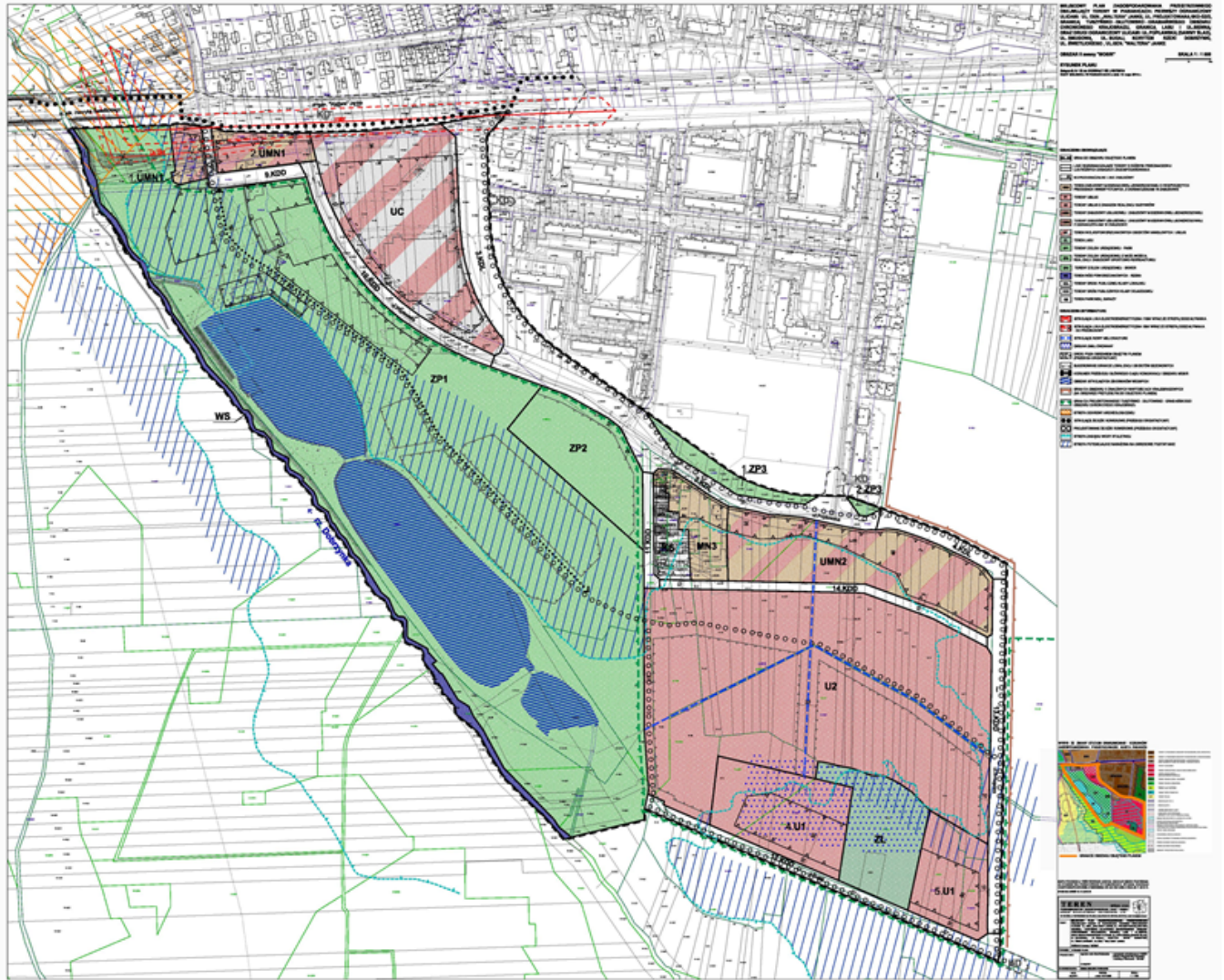
OZNACZENIA INFORMACYJNE

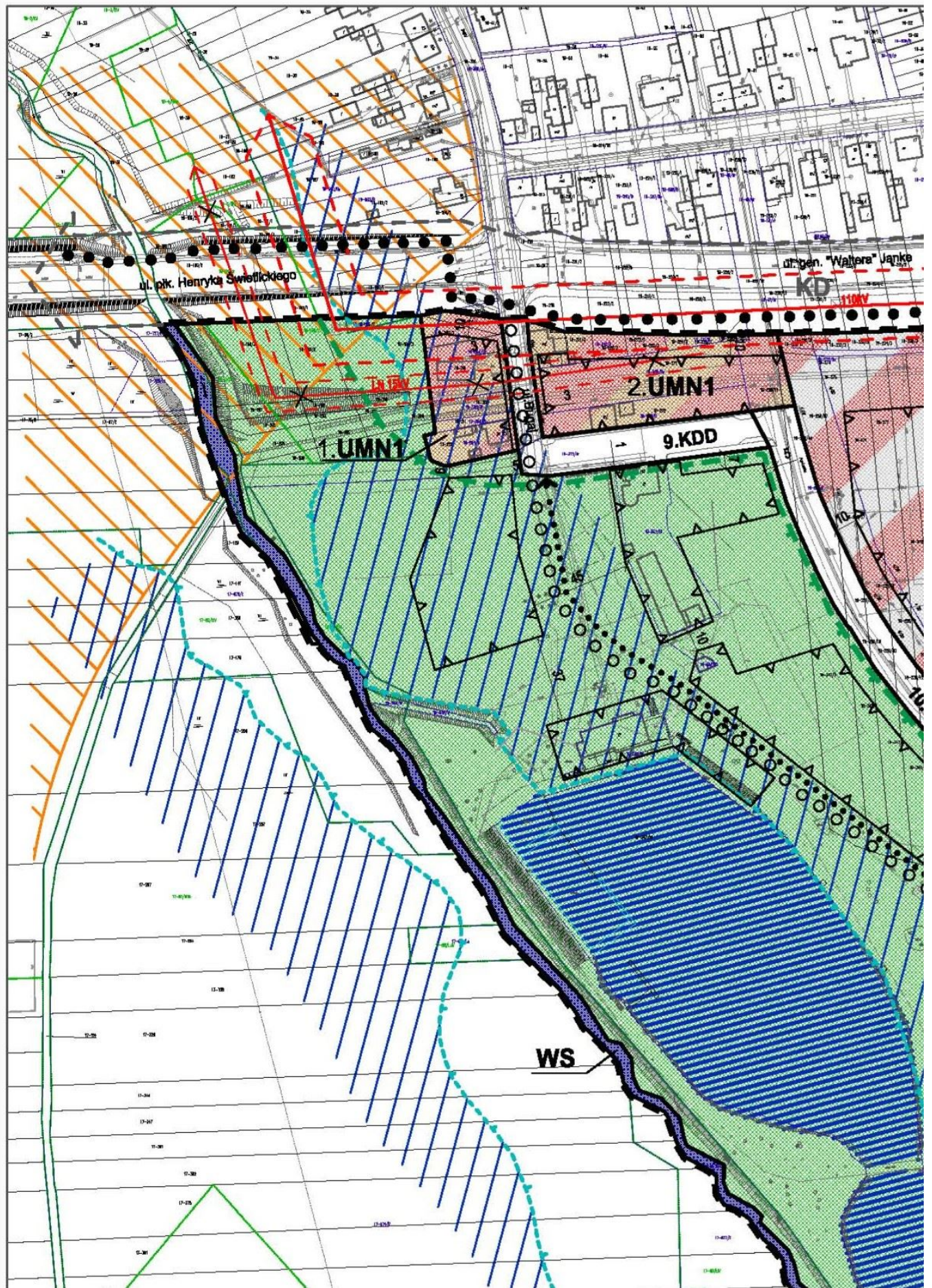
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  GRANICA OBSZARU O ZNA CZNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH (NA OBSZARZE PRZYLEGLYM DO OBJĘTEGO PLANEM)
-  GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NA OBSZARZE PRZYLEGLYM DO OBJĘTEGO PLANEM)
-  PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  OBSZAR ZMELIOROWANY

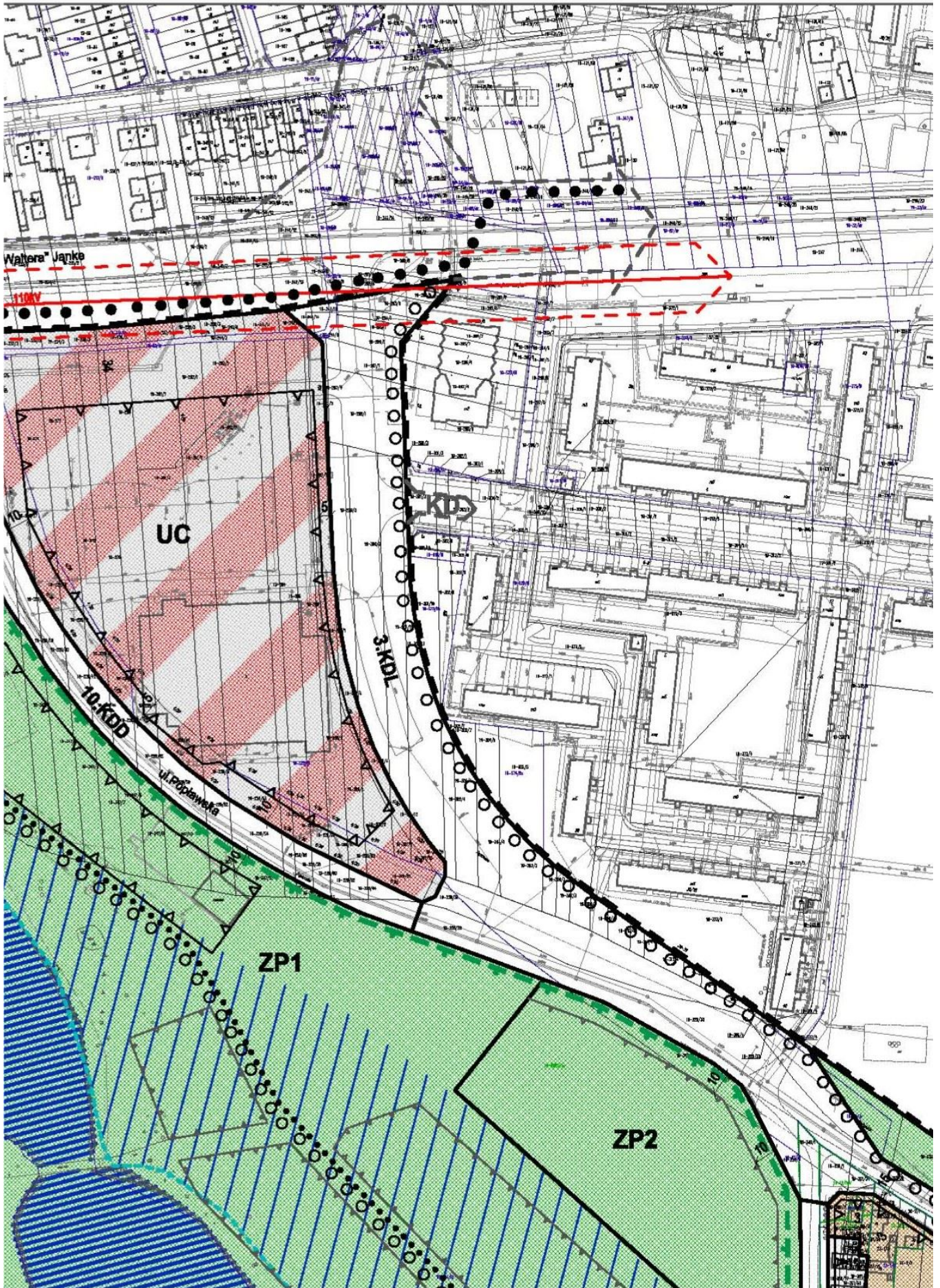
WYRYS ZE MIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANICE



Załącznik Nr 1/II do Uchwały Nr LVII/729/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 15 maja 2014 r.











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY W PABIANICACH: PIERWSZY OGRANICZONY ULICAMI: UL. GEN. „WALTERA” JANKE, UL. PROJEKTOWANA 6KD-G2/2, GRANICĄ TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, GRANICĄ LASU I UL. SIENNA; ORAZ DRUGI OGRANICZONY ULICAMI: UL. POPLAWSKĄ (DAWNY ŚLAD), UL. SMUGOWĄ, UL. BUGAJ, KORYTEM RZEKI DOBRZYŃKI, UL. ŚWIETLICKIEGO, UL. GEN. „WALTERA” JANKE

Obszar II zwany "MOSIR"

SKALA 1 : 1 000



RYСУNEK PLANU

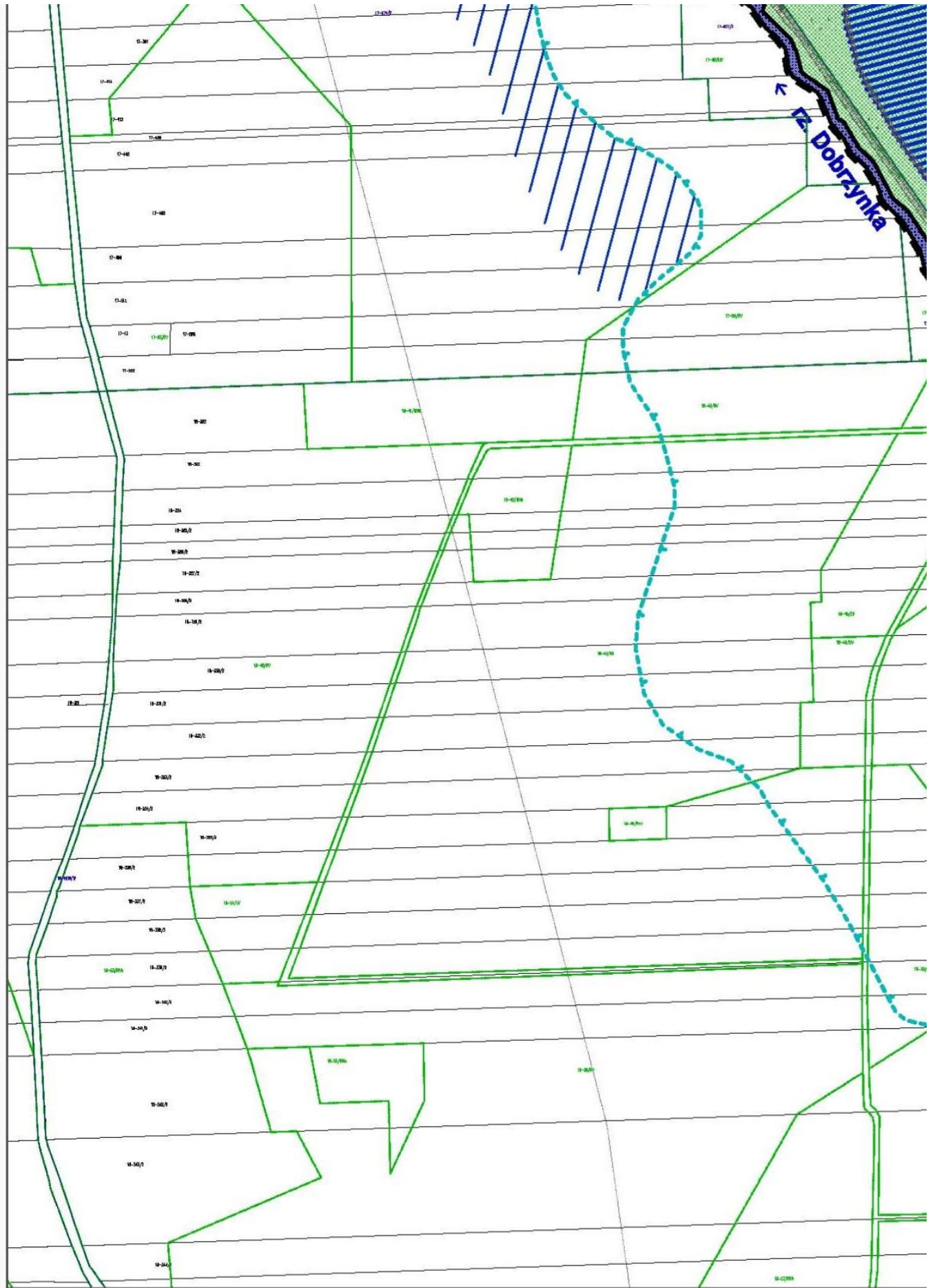
Załącznik Nr 1/8 do UCHWAŁY NR LVIII/728/14 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH z dnia 18 maja 2014 r.

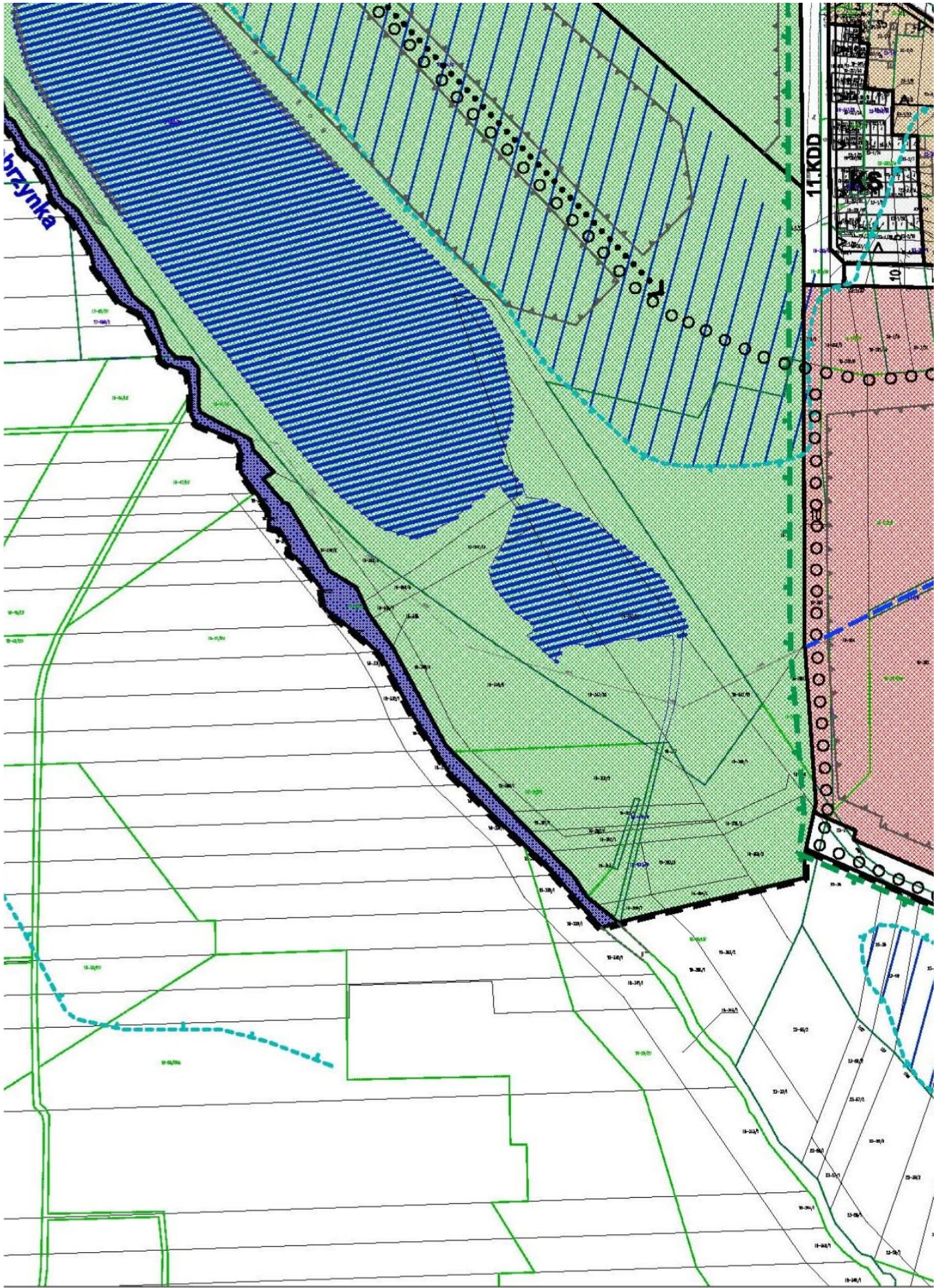
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

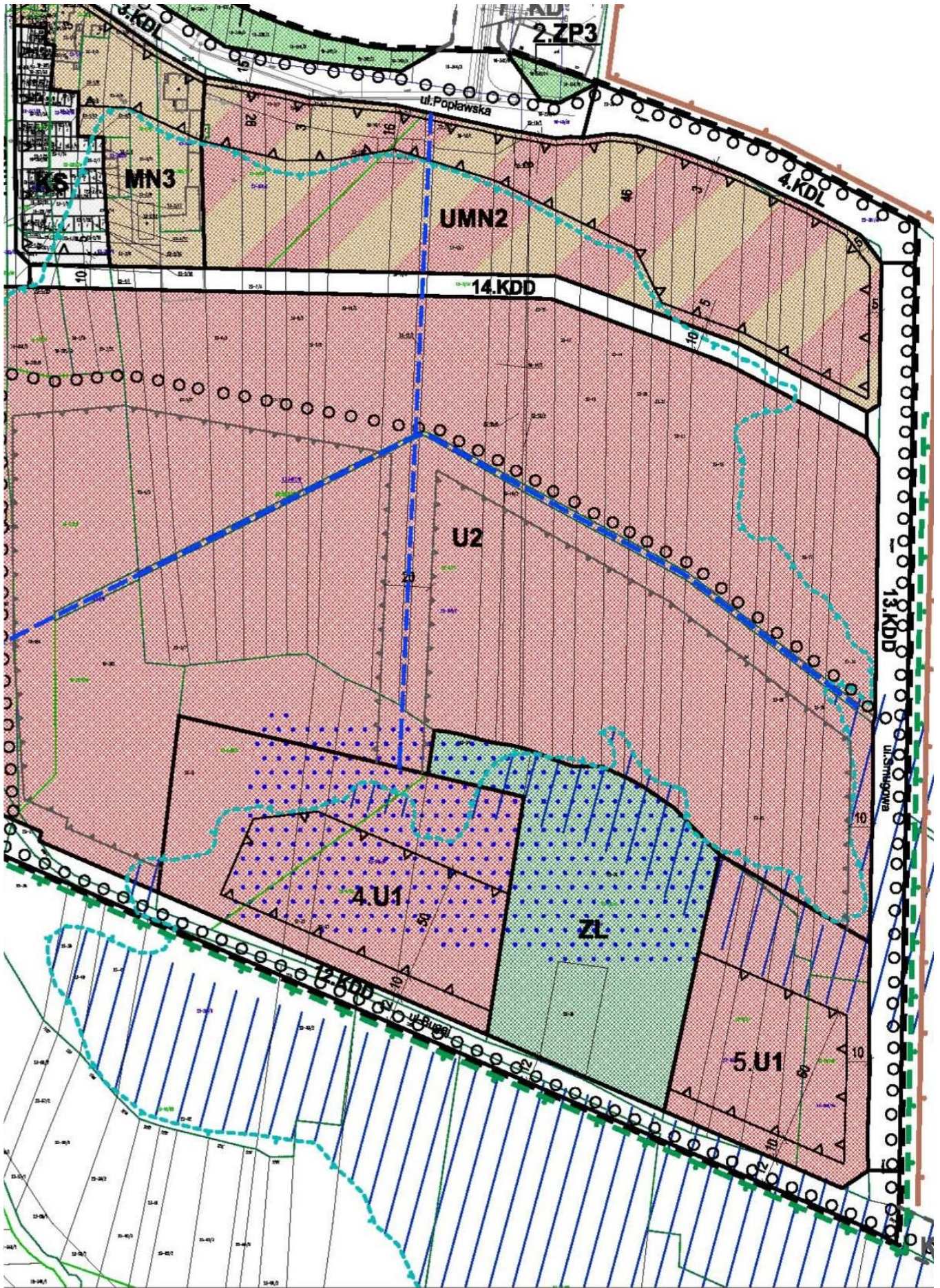
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH, Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
-  TERENY USŁUG
-  TERENY USŁUG Z ZAKAZEM REALIZACJI BUDYNKÓW
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
-  TEREN WIELKOPOWERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH I USŁUG
-  TEREN LASU
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY SPORTOWO-REKREACYJNEJ
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - SKWER
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN PARKINGU, GARAŻY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA DO PRZEBUDOWY
-  ISTNIEJĄCE ROWY MELIORACYJNE
-  OBSZAR ZMELIOROWANY
-  DRÓGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  SUGEROWANE GRANICE LOKALIZACJI OBIEKTÓW SEZONOWYCH
-  KIERUNEK PRZEBIEGU GŁÓWNEGO CIĄGU KOMUNIKACJI OBSZARU MOSIR
-  OBSZAR ISTNIEJĄCYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
-  GRANICA OBSZARU O ZNA CZNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH (NA OBSZARZE PRZYLEGLYM DO OBJĘTEGO PLANEM)
-  GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
-  STREFA ZABIEGU WODY STULETNI EJ
-  STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE







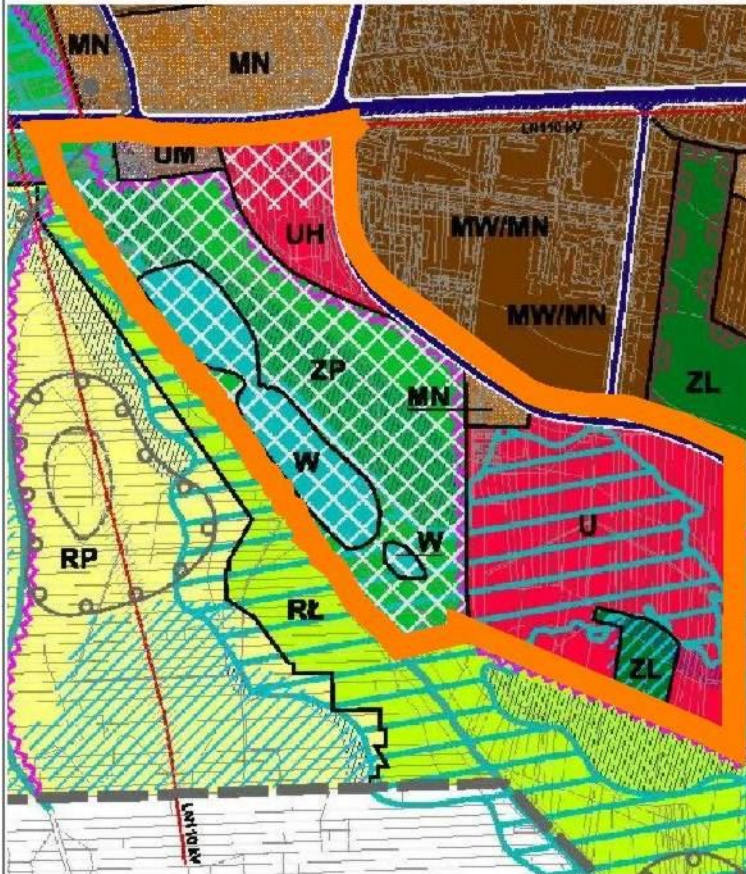
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH, Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE |
| | TERENY USŁUG |
| | TERENY USŁUG Z ZAKAZEM REALIZACJI BUDYNKÓW |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE |
| | TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH I USŁUG |
| | TEREN LASU |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY SPORTOWO-REKREACYJNEJ |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - SKWER |
| | TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA |
| | TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| | TEREN PARKINGU, GARAŻY |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|--|
| | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA |
| | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA - DO PRZEBUDOWY |
| | ISTNIEJĄCE ROWY MELIORACYJNE |
| | OBSZAR ZMELIOROWANY |
| | DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEBIEG ORIENTACYJNY) |
| | SUGEROWANE GRANICE LOKALIZACJI OBIEKTÓW SEZONOWYCH |
| | KIERUNEK PRZEBIEGU GŁÓWNEGO CIĄGU KOMUNIKACJI OBSZARU MOSIR |
| | OBSZAR ISTNIEJĄCYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH |
| | GRANICA OBSZARU O ZNACZNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH (NA OBSZARZE PRZYLEGLYM DO OBJĘTEGO PLANEM) |
| | GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU |
| | STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| | ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY) |
| | PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY) |
| | STREFA ZASIĘGU WODY STULETNEJ |
| | STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE |

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANICE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- MW TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ DROBNYCH FORM USŁUGOWO - PRODUKCYJNYCH
- U TERENY USŁUGOWE
- UC TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
- UH TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ I ZALESIEN
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- RL TERENY ŁĄKI I PASTWISK
- W TERENY WÓD OTWARTYCH
- RP TERENY ROLNE
- DROGI KLASY GP I G
- DROGI KLASY Z
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY L
- ISTNIEJĄCE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 220 kV WRAZ ZE STREFĄ
- ZASIĘG WIELKIEJ WODY Q₁₀₀ (WODA STULETANIA)
- STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (GÓRNEGO NERU, TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKO-GRABIAŃSKI)-PROJEKTOWANY WG PZPW
- TERENY ZMELIOROWANE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/729/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 15 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. "Waltera" Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko - Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienna; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446) Rada Miejska w Pabianicach, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Pabianice w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do trzykrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 10.04.2013 r. do 13.05.2013 r.

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 199 i 200.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykupienie przez Miasto całego terenu od drogi 3.KDD do lasu, po cenach aktualnie obowiązujących dla działek budowlanych.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Decyzja dotycząca zasad wykupu nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

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

- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 176/1, 176/2 i 176/3.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na ulicę projektowaną 6KDD.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Droga 6KDD projektowana jest na działkach należących do Gminy Miejskiej Pabianice, zaś umowa dzierżawy jest umową ograniczoną w czasie.

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

- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 176/1, 176/2 i 176/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zakup gruntu miejskiego przylegającego do działek należących do składającego uwagę.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Decyzja dotycząca zasad wykupu i sprzedaży nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

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

- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 103/3 oraz ul. 20 Stycznia 129 (dz. 103).

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na wszelkie zmiany dotyczące zmiany dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jest kontynuacją przeznaczenia terenu działek w obrębie obszaru sąsiadującego (1MN2 i 3MW1).

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

- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 177 i 178.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na projektowaną drogę 6.KDD, ponieważ będzie „przechodzić stycznie do wejścia do domu i okien, a projektowany pas zieleni jest przeprowadzony po budynku domu mieszkalnego”.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została częściowo nieuwzględniona. Nie uwzględniono zakresie likwidacji drogi. Droga 6KDD projektowana jest na działkach należących do Gminy Miejskiej Pabianice, zaś umowa dzierżawy jest umową ograniczoną w czasie.

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

Uwaga dodatkowa: podczas drugiej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, składający wnioś uwagę o podobnym brzmieniu. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Pabianice.

- 6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 177 i 178.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi sprawę przebiegu drogi 2.KDD – zgoda na przebieg drogi pod warunkiem zamiany części działki „odciętej” przez drogę na część działki dzierżawionej (od ul. Siennej).

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Decyzja dotycząca zasad wykupu lub zamiany nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

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

Uwaga dodatkowa: podczas drugiej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, składający wnioś uwagę o podobnym brzmieniu. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Pabianice.

- 7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 153.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie części działki przy ul.Siennej 5 o pow. 34 arów, przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględniono na południe od drogi 2KDD, pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

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

- 8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 156 i 157.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów i zakwalifikowanie ich jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy jednorodzinne.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględniono na południe od drogi 2KDD, pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

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

- 9) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ulicy Siennej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi sprzeciw wobec projektowanego przebiegu drogi po działce należącej do wnoszącego uwagę. Wnosi o przesunięcie drogi na północ na niezagospodarowaną działkę, na wysokości działek 156 i 157, stanowiącą własność Gminy.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Projekt planu nie zmienia wyznaczonego w dotychczasowym mpzp przebiegu ul. Siennej (1KDD). Nastąpiły już podziały geodezyjne w terenie, wyznaczające przebieg północnej linii rozgraniczającej ulicy Siennej (1KDD).

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

- 10) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 354, 355, 353 i 358.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z usługowego bez możliwości zabudowy na teren usługowy z możliwością wybudowania budynków niezbędnych do wykonywania usług.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Zakaz realizacji zabudowy wynika z lokalizacji działek w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią.

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

- 11) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 192/2, 192/3, 192/1 i 191/6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi sprzeciw wobec propozycji Miasta dotyczącej wykupu działki pod drogę za cenę około 30 zł/m².

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Decyzja dotycząca zasad wykupu lub zamiany nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

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

- 12) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem I.MW1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, czy można odnieść przeznaczenie podstawowe i uzupełniające do powierzchni użytkowej budynków, a nie do terenu.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zarówno powierzchnię zabudowy jak i zagospodarowanie działki budowlanej i nie odnosi się do powierzchni użytkowej budynków.

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

- 13) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.MW1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie uzupełniające stanowiące 49 % zamiast 40 %.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Przy dopuszczeniu 49 % przeznaczenia uzupełniającego, dominacja funkcji podstawowej staje się nieczytelna.

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

- 14) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.MW3 i 2.MW3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o rozszerzenie zagospodarowania o budynki jednorodzinne szeregowe, bliźniacze i wolnostojące.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględniono na terenie 2.MW3, pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz jako kontynuację polityki przestrzennej Miasta, wyrażoną ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

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

- 15) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem MW2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykreślenie sformułowania „o rozpoczętych procesach inwestycyjnych”.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględniono w § 34, gdzie pozostawiono zapisy w dotychczasowym brzmieniu jako informację o terenie.

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

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 27.08.2013 r. do 25.09.2013 r.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie przewidzianym ustawą wpłynęły uwagi, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Pabianice. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446).

Trzecia procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 05.12.2013 r. do 10.01.2014 r.

- 16) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wytyczenie na działkach drogi publicznej 3KDD.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Działka o numerze ewidencyjnym 219, o szerokości ok. 6 m (samodzielnie niebudowlana) stanowi część terenów (obecnie rolnych) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Należy dodać, iż bezpośrednio sąsiadujące działki (w kierunku zachodnim) są również własnością osoby składającej uwagę, i stanowią większy obszar wskazywany na funkcję mieszkaniową. Pod układ drogowy wskazuje się jedynie małe fragmenty o szerokości 12 m oraz narożne ścięcia przy drodze 3.KDD i 7.KDD. Fragmenty te, przeznaczone pod teren drogi publicznej, są integralną częścią całościowego, planowanego systemu komunikacyjnego dla nowych terenów rozwojowych w tej części miasta, stanowiące ciągłość tego systemu.

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

17) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 220.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o korektę przebiegu projektowanej drogi publicznej 3.KDD, przesuając drogę na teren 4.MW3, bądź propozycję innego przebiegu drogi. Brak zgody na wytyczenie drogi publicznej 3.KDD.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Działka, której dotyczy uwaga, znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Przebieg drogi 3.KDD na działce 220 był wskazany podczas całego okresu prowadzenia procedury planistycznej oraz wcześniejszych wyłożeń planu do publicznego wglądu. Osoba składająca uwagę była czynnym uczestnikiem kolejnych wyłożeń planu oraz podczas dyskusji publicznych, nie wnosząc uwag co do jej przebiegu na działce nr 220. Trzecie wyłożenie było przeprowadzone w ograniczonym zakresie obszarowym, odnosząc się do wprowadzonych zmian, w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwag po drugim wyłożeniu i obejmowało jedynie dwa, niewielkie rejony planu.

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

18) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 223.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wytyczenie drogi publicznej na działce.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Działka, której dotyczy uwaga, znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Należy dodać, iż sięgacz 6.KDD służy pełnej obsłudze terenu 4.MW3 od strony północnej i był wskazywany podczas całego okresu prowadzenia procedury planistycznej oraz podczas kolejnych (trzech) wyłożeń planu do publicznego wglądu.

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

19) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 223.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, aby plan obejmował w całości przedmiotową działkę.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXXV/482/08 z dnia 19 listopada 2008 r. obszar objęty planem obejmuje jedynie część nieruchomości. Uwagę potraktowano jako wniosek o zmianę planu i umieszczono w rejestrze wniosków o zmianę planu.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/729/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 15 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. "Waltera"
Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko - Dłutowsko-
Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi
ograniczony ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem
rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pabianicach rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie planu związane będzie z koniecznością wykupu terenu pod część zamierzeń drogowych, których budowa warunkuje realizację projektowanego zagospodarowania. Wydatki związane z wykupami terenu pod zamierzenia drogowe oraz infrastruktury technicznej będą obciążały budżet Gminy.

Konieczne będzie:

- 1) wykupienie gruntów pod drogi: 12 425 m²;
- 2) wybudowanie dróg: 19 500 m²;
- 3) wybudowanie infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej (1 120 m), kanalizacji sanitarnej (1 120 m), sieci wodociągowej (1 120 m).

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych Gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach Gminy na dany rok, oraz z pomocowych funduszy Unii Europejskiej.