

UR.6727.283.2018

J.E.C. Sp. z o.o. PABIANICE	
Data wpływu	25.06.18
Skierowane do działu	
Kolejna liczba dziennika	719

TT  
26.05.2016

Pabianice, 20.06.2018 r.

Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.  
ul. św. Rocha 8, skr. pocztowa 93  
95-200 Pabianice

### WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 18.06.2018 r. L. dz. 683/TT/2018

w sprawie wydania: wypisu z tekstu i wyrys z rysunku planu

Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach informuje, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/358/16 z dnia 15.09.2016 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 06.10.2016 r., poz. 4219)

teren przy ul: **Konstantynowskiej nr 62/92 – dz. nr 82/6 (obwód P-9)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **EC, 5.KDL i fragmentem 2.KDZ**

- **częściowo w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego (oznaczonego na rysunku planu nr 24).**

### **Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 53. Dla terenu oznaczonego EC ustala się:

#### **1) przeznaczenie:**

- a) podstawowe – teren ciepłownictwa,
- b) uzupełniające:
  - usługi związane z funkcją podstawową,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

#### **2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,0,
- d) zapewnienie w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;

#### **3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu: 18,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia do 15°;

#### **4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:** dla części terenu objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 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 25,00 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m<sup>2</sup>;

**6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:**

- a) możliwość umieszczania reklam wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością,
- b) uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały i będącym integralną częścią planu.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole – cyfrowe i literowe określające przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) strefa ochrony archeologicznej;
- 10) tereny zagrożone zalaniem – strefa zasięgu wody stuletniej;
- 11) strefa potencjalnie narażona na okresowe podtapianie;
- 12) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami oddziaływania;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami oddziaływania;
- 14) nieczynne napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – do likwidacji;
- 15) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami oddziaływania – do modernizacji bądź skablowania;
- 16) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą oddziaływania.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1. – mają charakter informacyjny.
3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.
4. Wskazane w planie numery działek ewidencyjnych odnoszą się do obszarów, wyznaczonych poprzez linie graniczne tych działek na dzień 9 lutego 2016 r.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MS – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim;
- 4) U1 – tereny zabudowy usługowej, rzemiosła;
- 5) U2 – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) UK1 – tereny zabudowy usługowej – usług kultury;
- 7) UK2 – teren zabudowy usługowej – usług kultury oraz kultu religijnego;
- 8) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 9) UA – teren zabudowy usługowej – usług administracji;
- 10) UT – teren zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu;
- 11) UMN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) RŁ – tereny upraw polowych, łąki i pastwiska;
- 13) P1 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 14) P2 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów o nie rozpoczętych procesach

- inwestycyjnych;
- 15) PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
  - 16) ZP – tereny zieleni urządzonej – park;
  - 17) Z – tereny zieleni naturalnej;
  - 18) WS – tereny wód powierzchniowych – rzeka;
  - 19) **KD – tereny dróg publicznych, w tym:**
    - a) KDG – klasy głównej,
    - b) **KDZ – klasy zbiorczej,**
    - c) **KDL – klasy lokalnej,**
    - d) KDD – klasy dojazdowej;
  - 20) KS – tereny komunikacji samochodowej;
  - 21) EE – tereny elektroenergetyki;
  - 22) EG – tereny gazownictwa;
  - 23) **EC – teren ciepłownictwa.**

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

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

§ 7. 1. 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 frontowej budynku na minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego tej ściany;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszeń takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku (uwzględniającej całość bryły budynku), z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszeń takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) 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;
- 7) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, w zabudowie i zagospodarowaniu działki, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) 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 70% powierzchni możliwej do zrealizowania w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania

- przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust 2 pkt 2 uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach;
  - 13) 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;
  - 14) wydarzeniu o charakterze krótkotrwałym – należy przez to rozumieć wydarzenie związane z działalnością gminy, jednostek samorządowych, organizacji społecznych itp. bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne lub gospodarcze trwające nie dłużej niż 14 dni;
  - 15) obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć w szczególności altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży i wystawiennicze;
  - 16) zabudowie o charakterze pierzejowym – należy przez to rozumieć zabudowę frontową, usytuowaną przynajmniej jedną ścianą w granicy z sąsiadem; dopuszcza się zabudowę z bramą przejazdową sytuowaną w obydwu granicach z sąsiadami.
2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem**

### **§ 8. 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, nadbudowy i bieżącej konserwacji istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
    - w terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej P1, P2, PU, U – możliwość lokalizowania przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów obsługi wjazdów takich jak w szczególności obiekty dozoru o maksymalnej wysokości 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20,00 m<sup>2</sup>,
    - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
    - dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji jej przekroczenie o maksimum 30 cm,
  - b) w zakresie zagospodarowania działek budowlanych:
    - możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 19 uchwały,
    - dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp,
    - dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej:
  - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniach elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;

- 3) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych budynków z uwzględnieniem ustaleń § 11 uchwały;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
  - a) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
  - b) realizację ogrodzeń o wysokości:
    - do 2,00 m dla terenów P1, P2, PU,
    - nieprzekraczającej 1,80 m dla pozostałych terenów,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 5) w zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne, reklamy emitujące pulsujące oświetlenie o zmiennym natężeniu,
  - b) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie;
- 6) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 7) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź – Lublinek obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

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

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

- 1) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu jak określono w Rozdziale 8 uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów P1, P2, od 19.PU do 21.PU i EC;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - infrastruktury technicznej,
  - dróg publicznych,
  - zabudowy usługowej w terenach oznaczonych: 1.UMN, 5.UMN, 6.UMN, 9.UMN, 10.UMN,
  - budowli przeciwpowodziowych,
  - obiektów i przedsięwzięć zlokalizowanych w terenach oznaczonych U1, U2, P1, P2, PU, UT, KS, EE, EG i EC;
- 4) dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) tereny, dla których należy zachować określony w przepisach odrębnych dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) oznaczone MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone MW i MS – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) oznaczone U1, U2 i UMN – jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - d) oznaczone UK2 i UO – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) oznaczone ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) dla prawidłowego funkcjonowania oraz obsługi technicznej rzeki - możliwość realizacji urządzeń wodnych na rzece i w bezpośrednim sąsiedztwie, jej regulacji, prowadzenia prac konserwacyjnych oraz wykonywania dróg technologicznych w oparciu o przepisy odrębne;

- 7) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczanych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

#### Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej obejmującej obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych (o zasięgu oznaczonym na rysunku planu) oraz strefami ochrony stanowisk archeologicznych (obejmującej obszary istniejących stanowisk archeologicznych) – obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

##### 2. Wykaz istniejących udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

lp.	oznaczenie na rysunku planu	numer stanowiska na AZP	numer stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
1.	22	68-51 st. 13	7	ślad osadniczy	Łużycka	V okres EB
2.	21	68-51 st. 66	66	cmentarzysko	-	-
3.	1	68-51 st. 15	13	1. ślad osadniczy 2. zamek 3. dwór 4. dwór i park 5. park	Łużycka staropolska Polska Polska współczesność	IV-V EB XVI-XVII w 1566-1671 XIV-XX w XIX-XX w
4.	14	68-51 st. 45	30	osada	późne Średniowiecze/nż	XV-XVIII w
5.	15	68-51 st. 46	31	osada	nż	-
6.	16	68-51 st. 47	32	osada	nż	-
7.	23	68-51 st. 126	6	-	-	Paleolit
8.	24	68-51 st. 84	44	1. ślad osadniczy 2. osada	Łużycka późne Średniowiecze/nż	EB/Ha XIV – XVIII w
9.	7	68-51 st. 49	34	osada	nż	XV-XX w
10.	10	68-51 st. 52	37	osada	nż	XVII-XX w
11.	11	68-51 st. 42	27	osada miejska	nż	-
12.	12	68-51 st. 44	29	osada	nż	XVI-XX w
13.	13	68-51 st. 43	28	osada	późne Średniowiecze/wsp.	XV-XX w
14.	25	68-51 st.	-	-	-	-
15.	17	68-51 st. 48	33	osada	nż	XVI-XVIII w

3. Dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności związanej z naruszeniem struktury gruntu po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie strefy ochrony archeologicznej wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru w przypadku robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

#### Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1.ZP, 2.ZP oraz tereny dróg publicznych.

##### 2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia w szczególności ławki, latarnie,

nawierzchnie chodników;

- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały w tym zakresie.

## Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

I.p.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
<b>DROGI KLASY GŁÓWNEJ</b>				
1)	1.KDG	<i>Partyzancka</i> (drogi krajowe: Nr 14 i Nr 71)	26,0 ÷ 42,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – droga serwisowa – jednokierunkowa zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających drogi krajowej na odcinku od drogi 1.KDL do drogi 2.KDG (Sikorskiego), – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
2)	2.KDG	<i>Sikorskiego</i> (droga krajowa: Nr 71)	23,0 ÷ 30,0 m	– częściowo przebieg w śladzie drogi istniejącej, – częściowo projektowana w nowym śladzie, – przewężenie do 23,0 m wynika z istniejących uwarunkowań, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
3)	3.KDG	<i>Warszawska</i> (droga krajowa: Nr 71)	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
<b>DROGI KLASY ZBIORCZEJ</b>				
4)	1.KDZ	<i>Projektowana</i>	20 m	– projektowana w nowym śladzie, jako przedłużenie ul. Włodzkiej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
5)	2.KDZ	<i>Konstantynowska , Ryputowska</i>	20,0 ÷ 34,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
6)	3.KDZ	<i>Partyzancka</i>	20,0 ÷ 40,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
7)	4.KDZ	<i>Warszawska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań, – torowisko tramwajowe w jezdni;
<b>DROGI KLASY LOKALNEJ</b>				
8)	1.KDL	<i>Projektowana</i>	15,0 m	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
9)	2.KDL	<i>Barucha</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
10)	3.KDL	<i>Projektowana</i>	15 m	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
11)	4.KDL	<i>Projektowana</i>	15 m	- projektowana w nowym śladzie;
12)	5.KDL	<i>Projektowana</i>	14,0 ÷ 16,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
13)	6.KDL	<i>Włodzka</i>	12,0 ÷ 17,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;

l.p.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
			przebiegu granic istniejących działek)	
14)	7.KDL	Projektowana	15,0 ÷ 20,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
15)	8.KDL	Projektowana	15,0 ÷ 25,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
16)	9.KDL	Projektowana	16,0 ÷ 21,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– projektowana w nowym śladzie;
17)	10.KDL	Konstantynowska, Gdańska, Garncarska, Poprzeczna, Konopna	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
18)	11.KDL	Zwirki i Wigury	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
19)	12.KDL	Kresowa	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
20)	13.KDL	Projektowana	20,0 m	– projektowana w nowym śladzie;
21)	14.KDL	Dębowa	25,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– odcinek od ul. Warszawskiej do ul. Modrzewiowej projektowany w nowym śladzie, – odcinek od ul. Modrzewiowej do ul. Partyzanckiej projektowany w śladzie ul. Dębowej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
22)	15.KDL	Modrzewiowa	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej;
23)	16.KDL	Projektowana	12,0 m	– projektowana w nowym śladzie;
24)	17.KDL	Projektowana	15,0 m	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań, – zakończona placem do zawracania;
25)	18.KDL	Modrzewiowa	15,0 ÷ 18,0 m	– przebieg w śladzie drogi istniejącej;
26)	19.KDL	Pietrusińskiego	19,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ				
27)	1.KDD	Projektowana	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
28)	2.KDD	Pietrusińskiego	15,0 ÷ 20,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej;
29)	3.KDD	Projektowana	15,0 m	– projektowana w nowym śladzie;
30)	4.KDD	Północna	(szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	– przebieg w śladzie drogi istniejącej;



l.p.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
31)	5.KDD	<i>Projektowana</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania, wielkość placu wynika z szerokości działki;
32)	6.KDD	<i>Projektowana</i>	10,0 ÷ 13,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania, - zakończona placem do zawracania;
33)	7.KDD	<i>Projektowana</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania;
34)	8.KDD	<i>Projektowana</i>	15,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie;
35)	9.KDD	<i>Bez nazwy</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
36)	10.KDD	<i>Gdańska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
37)	11.KDD	<i>Barucha</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
38)	12.KDD	<i>Sejmowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
39)	13.KDD	<i>Północna</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w śladzie drogi istniejącej;
40)	14.KDD	<i>Kapliczna</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	projektowana w śladzie drogi istniejącej;
41)	15.KDD	<i>Młynarska</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	projektowana w śladzie drogi istniejącej;
42)	16.KDD	<i>Modrzewiowa, Ciepła</i>	12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	projektowana w śladzie drogi istniejącej;
43)	17.KDD	<i>Piaskowa</i>	(szerokość drogi wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	projektowana w śladzie drogi istniejącej, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
44)	18.KDD	<i>Projektowana</i>	12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie;
45)	19.KDD	<i>Projektowana</i>	11,0 ÷ 12,0 m (szerokość drogi na odcinku wynikająca z przebiegu granic istniejących działek)	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;

2. Dla dróg publicznych wymienionych w ust. 1 wchodzących w skład stref konserwatorskich,

ustala się dodatkowo:

- 1) w strefie ścisłej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały;
- 2) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego i ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały.

3. 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 § 17 uchwały;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8,00 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej 3,50 m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 7) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynoszącą co najmniej:
  - a) 6 m dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) 8 m dla obsługi terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 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;
- 6) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych lub garażowych) na terenach nowych inwestycji ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług gastronomicznych co najmniej 1 miejsce na każde 5,00 m<sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej obiektu;
- 3) dla usług handlu co najmniej 1 miejsce na każde 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wzdłuż pasa drogi;
- 4) dla usług pozostałych co najmniej 1 miejsce na każde 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) dla zamieszkania zbiorowego co najmniej 1 miejsce na każde 100,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla usług kultu religijnego co najmniej 1 miejsce na każde 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) dla usług oświaty co najmniej 1 miejsce na 2 pomieszczenia do nauczania;
- 8) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków wzdłuż dróg, możliwość parkowania w terenach przyległych ulic;
- 9) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (P, PU) co najmniej 1 stanowisko na 5 osób

zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu;

10) dla obiektów infrastruktury technicznej (EE, EG, EC): 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

- przy czym dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

2. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych.

#### **§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci wodociągowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, zapewnienie dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 4) dopuszczenie indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wód powierzchniowych rzeki Dobrzyńki, jako źródeł uzupełniających zaopatrzenie w wodę;
- 5) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 6) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) możliwość zachowania indywidualnych ujęć głębinowych wody w terenach przemysłowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 22. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację kanalizacji sanitarnej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach, zapewnienie dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru 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 a także przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) 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) oraz likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych;
- 5) 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;
- 6) w granicach strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie oznaczonych na rysunku planu – zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się wprowadzanie 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.

### **§ 23. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację kanalizacji deszczowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania, nie zaś na końcu systemu miejskiego kanału deszczowego;
- 6) możliwość budowy wylotów do rzeki Dobrzyńki z obowiązkiem stosowania metod podczyszczania ścieków, w oparciu o w przepisy odrębne;
- 7) zakaz kształtowania terenu działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 8) zakaz wyprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren innych działek np. poprzez rynsztoki odprowadzające wody opadowe z rynien lub zmianę ukształtowania terenu.

### **§ 24. 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 gminie zgodnie z lokalną regulacją w tym zakresie;
- 3) w terenach P1, P2, EC gospodarkę odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 25. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci napowietrznej lub kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV według zasad określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) **możliwość modernizacji, skablowania, likwidacji linii elektroenergetycznych 15 kV pokazanych na rysunku planu;**
  - 4) budowę i rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
  - 6) lokalizację stacji trafo SN/nn – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - 7) w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszczenie:
    - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych,
    - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg;
  - 8) szerokości stref oddziaływania dla przebiegu linii napowietrznych:
    - a) dla LN 220 kV: 50,00 m ( po 25 m od osi linii w każdą stronę),
    - b) dla LN 110 kV: 29,00 m (po 14,50 m od osi linii na stronę),
    - c) dla LN 15 kV: 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na stronę),
- przy czym dopuszcza się zmianę stref w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) zniesienie stref oddziaływania pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania lub likwidacji

napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 10) zagospodarowanie części terenów znajdujących się w strefach oddziaływania linii energetycznych – zgodnego z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych – np. jako terenów parkingów, za wyjątkiem nieczynnych odcinków linii przeznaczonych do likwidacji bądź skablowania oznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz - projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia;
- 4) szerokość strefy oddziaływania dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 – 30 m (po 15 m od osi na stronę); dopuszcza się zmianę strefy w indywidualnych przypadkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) rozbudowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:**

- 1) budowę nowych a także rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci ciepłej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 3) zaopatrzenie ze źródeł:
  - a) lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z miejskiej sieci ciepłej,
  - c) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych.

#### **§ 28. 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. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, z możliwością przekroczenia linii zabudowy.

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

### **Rozdział 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania, 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.

**§ 30. 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) kierunek przebiegu linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia kierunku 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, regulacji rzeki, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzylączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 8 uchwały) 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 § 19 uchwały.

## **Rozdział 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 54. 1.** Dla terenów P1, P2, PU ustala się parkingi naziemne jako tymczasowy sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem.

2. Dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych do czasu realizacji przeznaczenia zgodnie z planem.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych MN, MW: 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych MS, U1, U2, UK1, UK2, UT, UMN, P1, P2, PU: 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 – w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

W załączeniu:

1. wypis z rysunku planu w skali 1:2000.

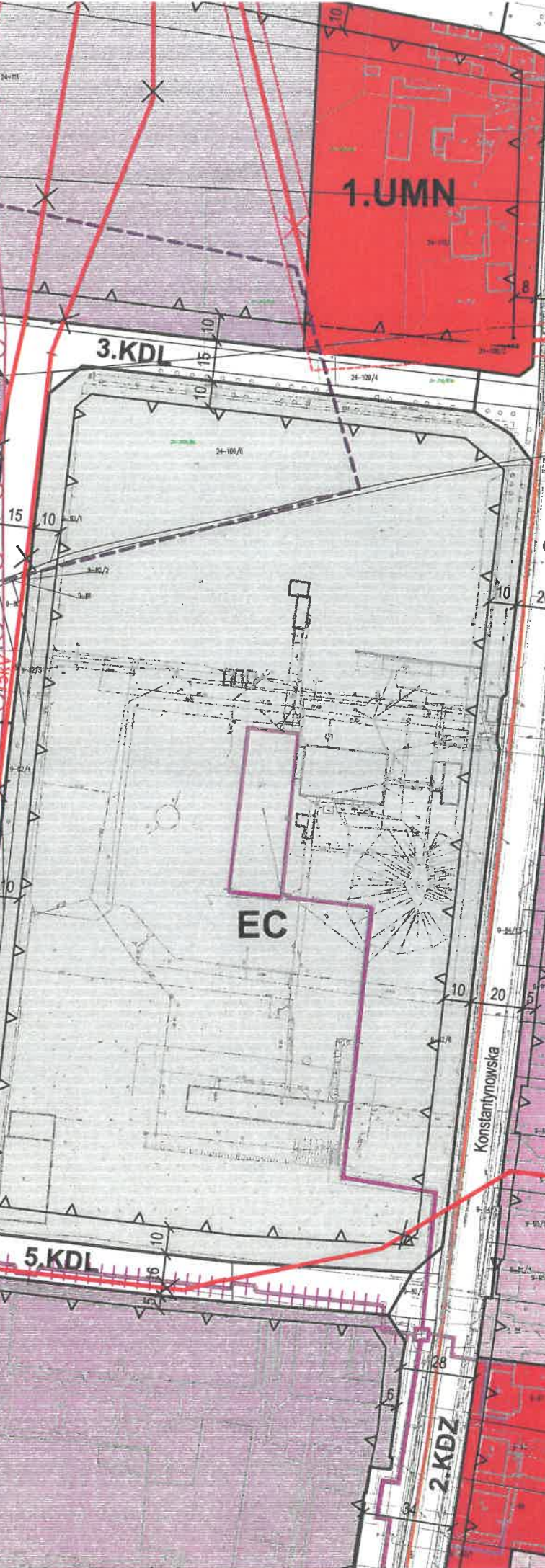
**INSPEKTOR**  
*A. Marciniak*  
**mgr Anna Marciniak**



URZĄD MIEJSKI W MANDRIACH  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
ul. Kościuszki 22/26  
52-600 Pabianice  
042 22 54 630 042 22 54 604  
STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
ZAŁOŻENIE DO WYPEŁNIENIA  
nr UR 6927-285/2018  
z dnia 20.06.2018 r.

INSPIRATOR  
A. Mandriak  
mgr Anna Mandriak

24  
5.P2  
3.KDD  
5.KDL  
2.KDZ



6.K  
8.UMN  
8.PU  
6.UMN  
7.PU  
10.UMN  
4.KDD  
8.1  
2.KDZ  
Konstantynowska  
Północna



## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZACHOWANIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY ORAZ KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ADMINISTRACJI
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TERENY GAZOWNICTWA
	TEREN CIEPŁOWNICTWA
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM - STREFA ZASIĘGU WODY STULETNEJ
	STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
	NIECZYNNE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV - DO LIKWIDACJI
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA - DO MODERNIZACJI BĄDŹ SKABLOWANIA
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

## ELEMENTY INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	CIEPŁOWNIA MIEJSKA
	MIEJSKA SIĘĆ CIEPLNA
	MIEJSKA SIĘĆ CIEPLNA NAZIEMNA
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4kV
	DRZEWIA WPISANE DO REJESTRU POMNIKÓW PRZYRODY
	GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU
	TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (ORIENTACYJNY PRZEBIEG)

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
ul. Kościuszki 22/26  
95-200 Pabianice  
tel. 042 225 4638, 042 225 4604

STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR

A. Marciniak  
mgr Anna Marciniak

20.06.2018 r.