

**UCHWAŁA NR XXXIV/436/16  
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 wraz z wypisem i wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Plan uchwała się w związku z uchwałą Nr XX/241/15 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E.

3. Plan obejmuje teren działek ewidencyjnych o nr 116/9 i 116/10 położonych w obrębie P - 29, będących własnością Gminy Miejskiej Pabianice.

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

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie takich dóbr;
- 2) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego – z uwagi na niewystępowanie takich form ochrony w obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

5. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały oraz rysunek planu.

6. Położenie linii rozgraniczających należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 20 września 2016 r.

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

- 1) kiosk handlowy – obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wiodącej funkcji handlowej ograniczonej do sprzedaży towarów typu: prasa, papierosy, kwiaty, napoje, artykuły pierwszej potrzeby;
- 2) meble miejskie – stałe i niestałe elementy zagospodarowania przestrzeni otwartych, takie jak: budka telefoniczna, infomat, automat do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, kosz na śmieci, pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów, siedzisko, ławka, parkometr, stojak na rowery, toaleta publiczna, wiata przystankowa, maszt uliczny, latarnia, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, pergole, donice ogrodowe, zegary uliczne stojące i wiszące;
- 3) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;

- 8) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

- 1) KX – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej;
- 2) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) 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 uzgadniania lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) maksymalne wysokości zabudowy określone w Rozdziale 5 nie dotyczą masztów i elementów informacji wizualnej, których wysokość nie może przekraczać 10 m.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej i drogowej,
  - b) melioracji,
  - c) budowli przeciwpowodziowych;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych;
- 6) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej i nie obowiązuje dla nich ograniczenie dopuszczalnego poziomu hałasu określone w przepisach odrębnych.

**§ 8.** Dla terenów będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustala się:

- 1) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) możliwość lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę.

**§ 9. 1.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się teren drogi publicznej KDL oraz teren KX.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki, stylistyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia i wykończenia, w szczególności: mebli ulicznych, nawierzchni chodników, dróg i parkingów;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów.

**§ 10.** Nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach, o których mowa w niniejszym Rozdziale oraz Rozdziale 5 uchwały, zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

**§ 12.** 1. Ustalenia niniejszego Rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 5 uchwały) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

3. 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.

4. 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 § 13 ust. 2 uchwały.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 13.** 1. Dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi lokalnej (ul. Podmiejska – poza obszarem objętym planem) oraz drogi projektowanej KDL.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca co najmniej 8 m;
- 2) realizacja dróg wewnętrznych 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) możliwość realizowania w obrębie drogi wewnętrznej nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, ustala się ich następującą ilość:

- 1) co najmniej 1 miejsce na każde 500 pasażerów korzystających z danej linii autobusowej;
- 2) co najmniej 1 miejsce parkingowe dla autobusów na każdą linię autobusową, dla której na terenie KX będzie przystanek końcowy.

4. W obszarze objętym planem ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości wskazanej w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu wyposażenia terenu objętego planem w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszczenie kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie na terenach nieruchomości szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy;
- 3) wstępne podczyszczanie ścieków przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej w przypadku, kiedy są w nich przekroczone wskaźniki substancji szczególnie niebezpiecznych dla środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do ziemi;
- 5) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość lokalizacji nowych pompowni ścieków.

**§ 16.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki budowlanej lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, gdy pozwalają na to warunki gruntowo – wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
- 5) możliwość budowy wylotów kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych z obowiązkiem stosowania metod podczyszczania 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.

**§ 17.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się 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.

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

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę sieci napowietrznej lub kablowej niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację wolnostojących stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 4) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
  - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących,
  - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia.

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

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie poprzez:
  - a) indywidualne instalacje lub urządzenia ogrzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) poprzez indywidualne instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 21. W zakresie telekomunikacji i monitoringu ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację systemów monitoringu miejskiego.

§ 22. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii - zakaz stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 23. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację rowów melioracyjnych występujących na obszarze objętym planem, z możliwością ich przebudowy (w tym przekrycia) w oparciu o przepisy odrębne, pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na terenach sąsiednich;
- 2) realizację inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) w przypadku stwierdzenia na działce budowlanej urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, konieczność zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) zakaz realizacji inwestycji uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rowu,
- 5) możliwość prowadzenia prac przy brzegach i korycie rowu pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz poprzedzenia ich kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki dla środowiska.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów**

§ 24. Dla terenu oznaczonego KX, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej oraz infrastruktury drogowej,
  - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem:
    - ustaleń pkt 1 lit b,

- tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą krańcówki autobusowej, o maksymalnej wysokości 5m, dachu o kącie nachylenia połaci do 10° i sumarycznej maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie 20 m<sup>2</sup> - w tym obiektów wymienionych w pkt. 2 lit e) i f),

- budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu rowu melioracyjnego, w tym mających na celu zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,001 , maksymalny – 0,1 ,

e) możliwość zlokalizowania punktu obsługi podróżnych w formie wiaty przystankowej z możliwością połączenia jej z jednym kioskiem handlowym o powierzchni nie większej niż 8 m<sup>2</sup>, wysokości max. 3,5 m i dachu o kącie nachylenia połaci do 10°;

f) możliwość lokalizowania zadaszeń nad miejscami postojowymi dla rowerów w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej,

g) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 13 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

a) z uwagi na położenie w zasięgu terenów zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 23 uchwały,

b) z uwagi na wskazanie terenu jako przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

c) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy terenów narażonych na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 3 uchwały oraz parametrów:

a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 25 m,

b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1 500 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych 1.RŁ i 2. RŁ, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny łąk i pastwisk,

b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem:

- ustaleń pkt. 1 lit b,

- budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu rowu melioracyjnego, w tym mających na celu zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi,

- obiektów wymienionych w § 7 pkt 3 lit c),

b) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień oraz podmokłości,

c) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zbiorników, oczek wodnych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;

3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

a) z uwagi na położenie w zasięgu terenów zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 23 uchwały,

b) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy terenów narażonych na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego KDL, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – droga klasy dojazdowej,

b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie warunków funkcjonalno – technicznych:
- a) droga projektowana w nowym śladzie,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
  - c) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:
- a) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) możliwość wprowadzania zieleni w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie,
  - c) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,
  - d) z uwagi na położenie w zasięgu terenów zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 23 uchwały,
  - e) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy terenów narażonych na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 8 uchwały.

**Rozdział 6.**  
**Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Andrzej Żeligowski**



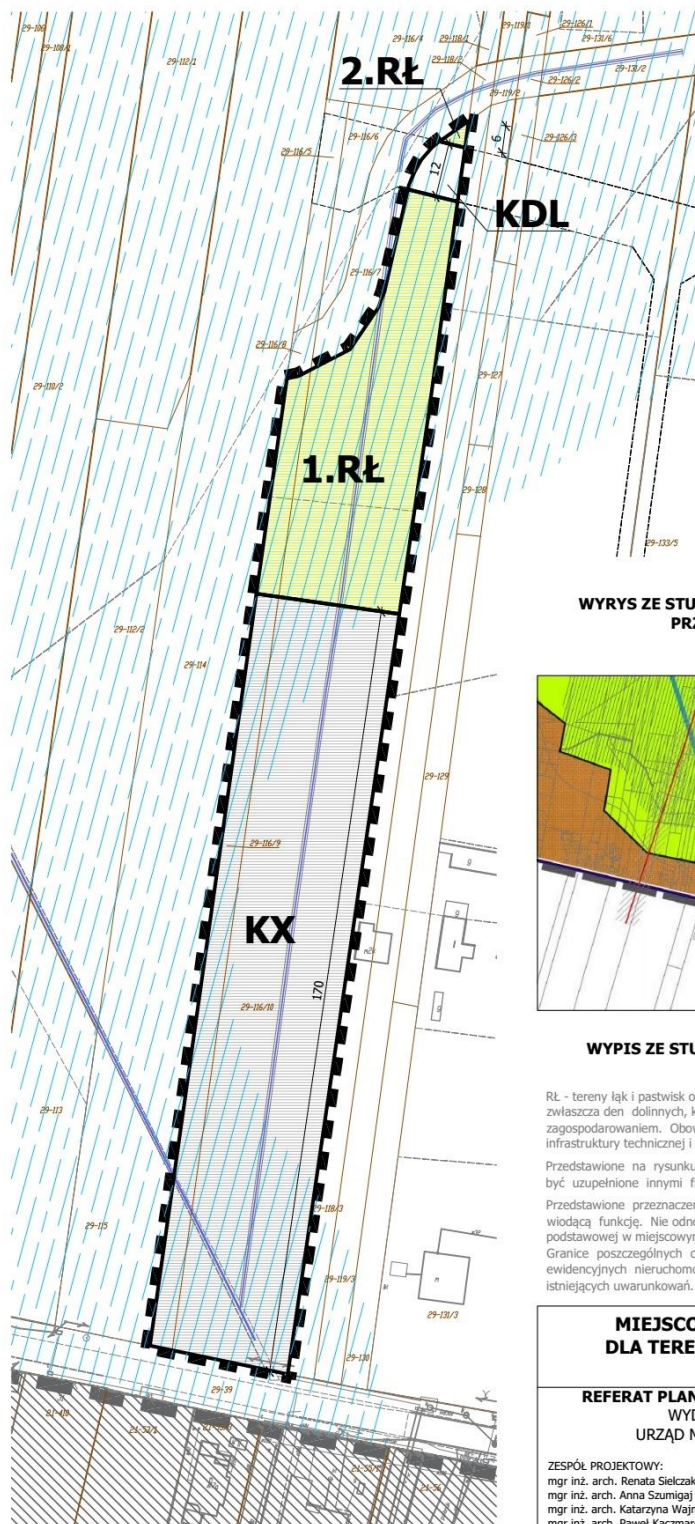
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/436/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR  
29-116/9 i 29-116/10 POŁOŻONYCH  
PRZY UL. PODMIEJSKIEJ 65 E



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

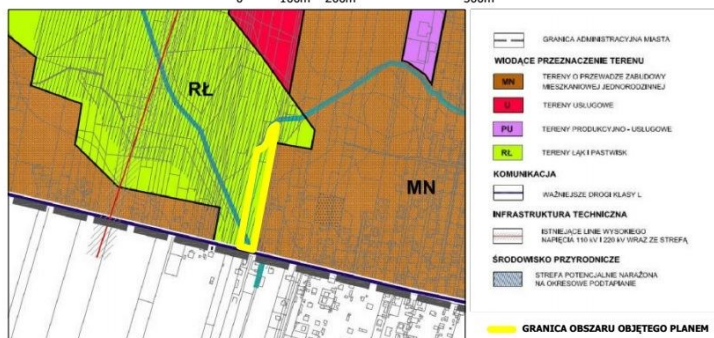
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ TEREN POZA TĄ GRANICĄ
- STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE - POZA GRANICĄ PLANU
- OŚ ROWU MELIORACYJNEGO
- PRZEBIEG DRÓG W MPZP (UCHWAŁA NR XXII/168/03 Z DNIA 17.12.2003 R. DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE KLIMKOWIZNY W PABIANICACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, SKALA 1:10 000



WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC

RŁ - tereny łąk i pastwisk oraz zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, do zachowania zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.

Przedstawione na rysunku Studium wodące przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wodującej.

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego na rysunku Studium ustalenia i oznacza jego wodującą funkcję. Nie odnosi się ono do poszczególnych nieruchomości, a stanowi podstawę dla określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU DZIAŁEK NR 29-116/9 I 29-116/10 POŁOŻONYCH  
PRZY UL. PODMIEJSKIEJ 65 E

REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Renata Sielczak  
mgr inż. arch. Anna Szumigaj  
mgr inż. arch. Katarzyna Wajman  
mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek

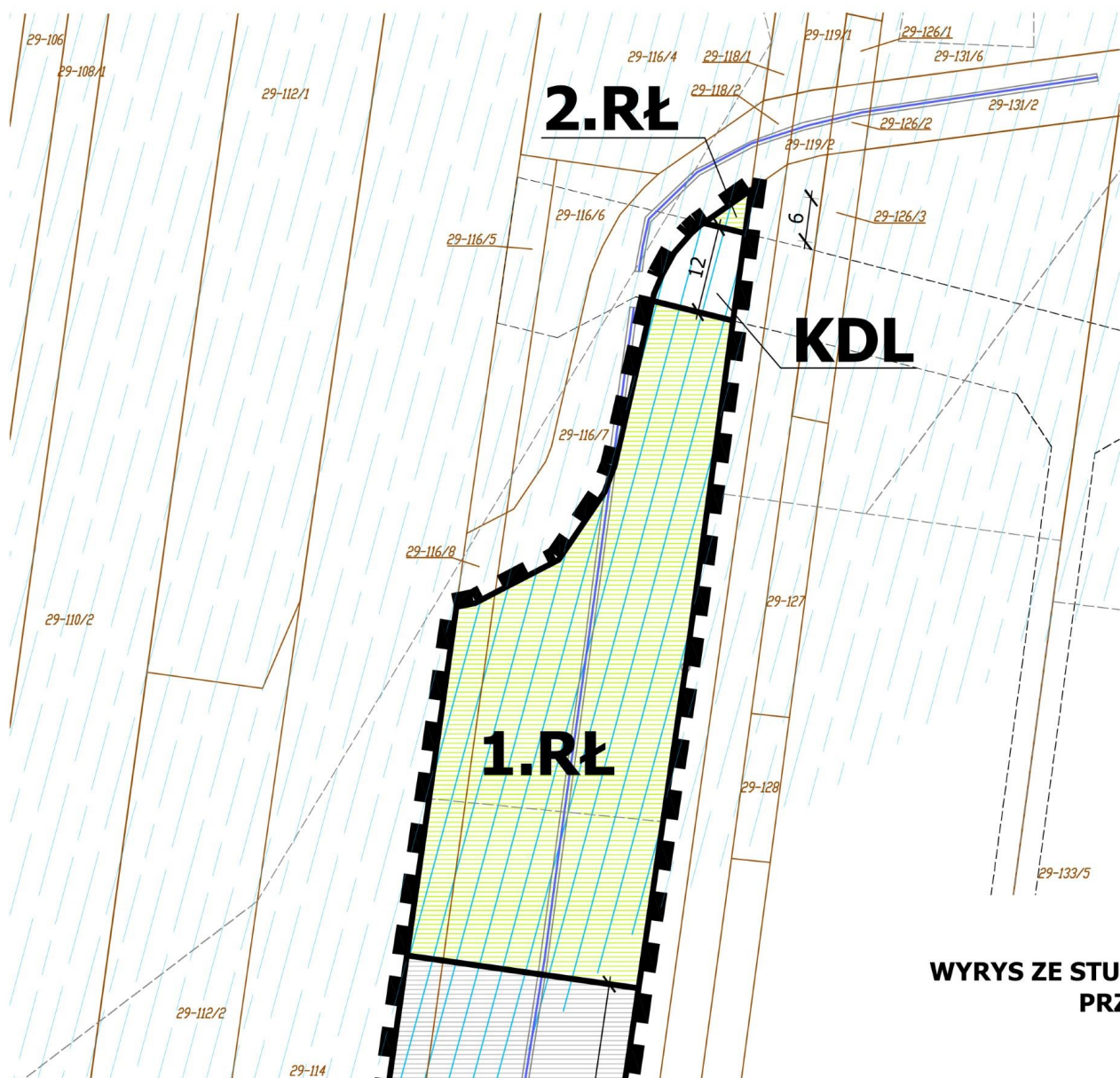
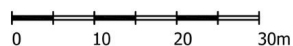
NADZÓR PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

RYSUNEK  
PLANU

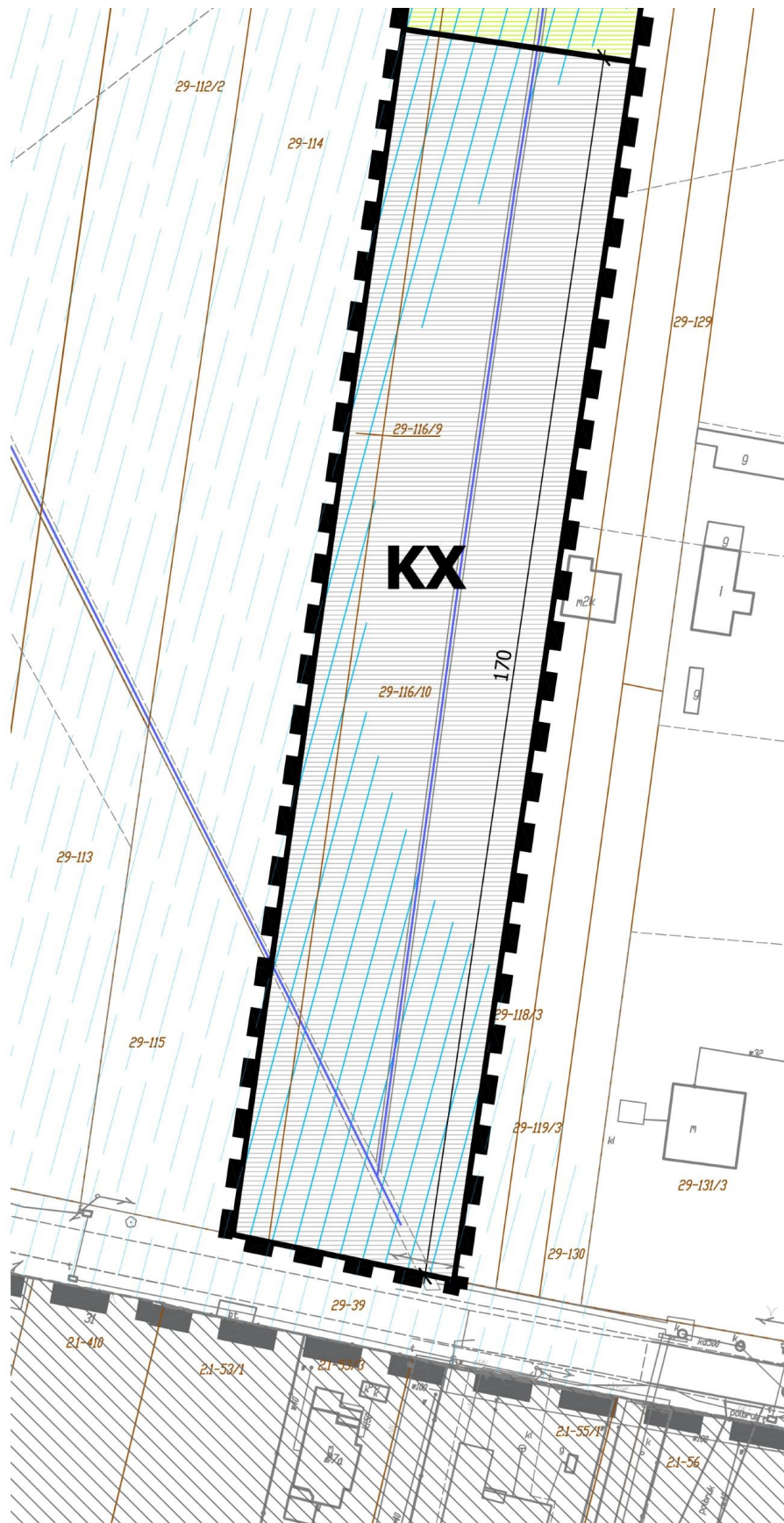
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 29-116/9 i 29-116/10 POŁOŻONYCH PRZY UL. PODMIEJSKIEJ 65 E

## RYSUNEK PLANU

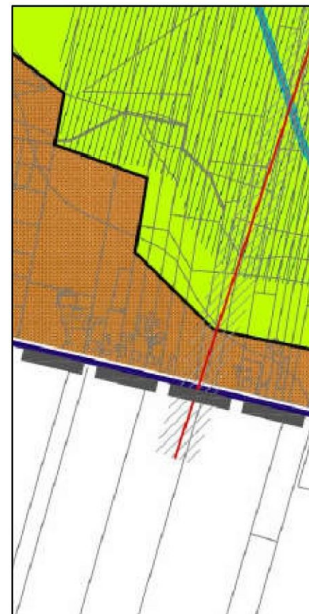
SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUI  
PRZ**



## WYRYS ZE STUDIUM PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA



## WYPIS ZE STUDIUM PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA

RŁ - tereny łąk i pastwisk oraz terenów zielonych, w szczególności terenów dolinnych, które w ramach zagospodarowania. Obowiązuje infrastruktury technicznej i d

Przedstawione na rysunku być uzupełnione innymi fu

Przedstawione przeznaczeniu wiodącą funkcją. Nie odnoszą podstawowej w miejscowym. Granice poszczególnych obiektów ewidencyjnych nieruchomości istniejących uwarunkowań.

## MIJĄCYMI DLA TERENU

## REFERAT PLANU WYDANY URZĄD M.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Renata Sielczak  
mgr inż. arch. Anna Szumigaj  
mgr inż. arch. Katarzyna Wajma  
mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek



## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

#### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

#### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ



TERENY ŁĄK I PASTWISK



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

### OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA  
ORAZ TEREN POZA TĄ GRANICĄ



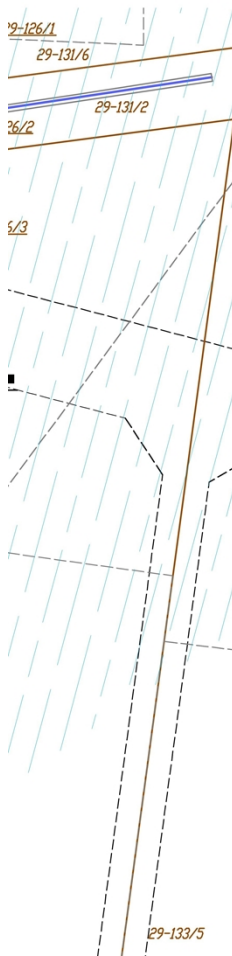
STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE -  
POZA GRANICĄ PLANU



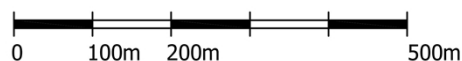
OŚ ROWU MELIORACYJNEGO



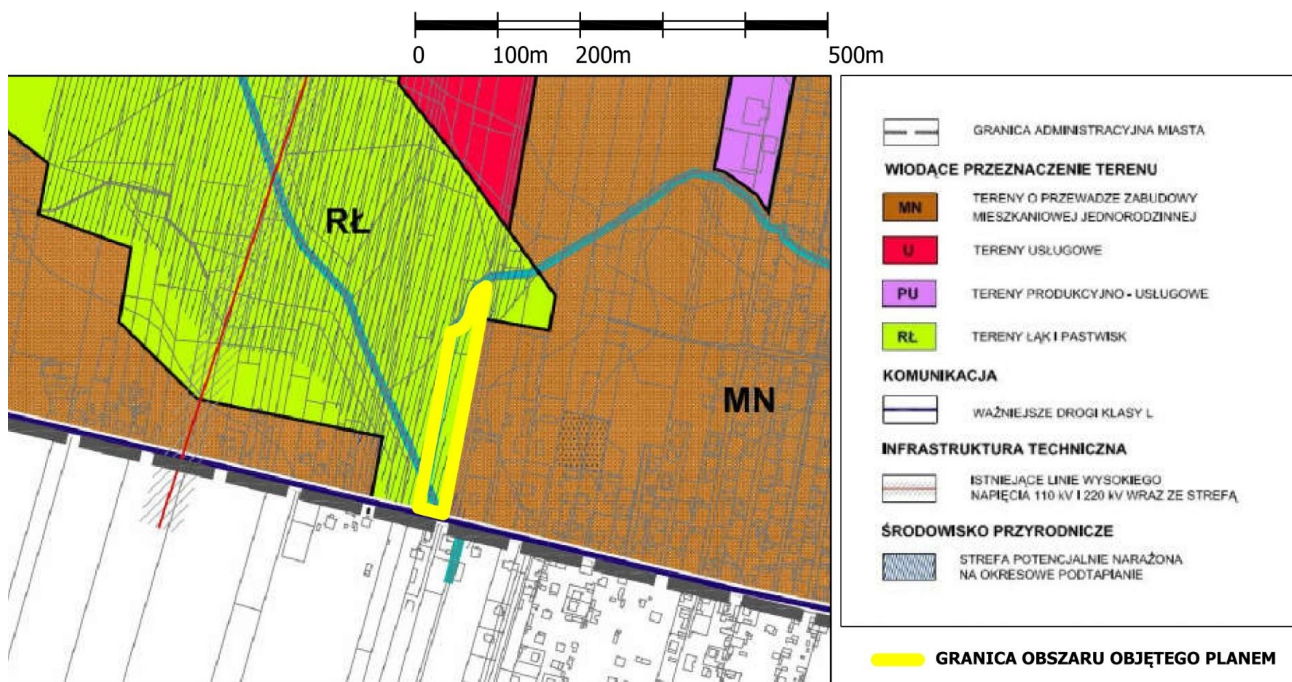
PRZEBIEG DRÓG W MPZP (UCHWAŁA NR XXII/168/03 Z DNIA 17.12.2003 r.  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE KLIMKOWIZNY W PABIANICACH



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, skala 1:10 000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, skala 1:10 000



## WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC

RŁ - tereny łąk i pastwisk oraz zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, do zachowania zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.

Przedstawione na rysunku Studium wiodące przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej.

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego na rysunku Studium obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie odnosi się ono do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie dla określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 29-116/9 I 29-116/10 POŁOŻONYCH PRZY UL. PODMIEJSKIEJ 65 E

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Renata Sielczak  
mgr inż. arch. Anna Szumigaj  
mgr inż. arch. Katarzyna Wajman  
mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek

NADZÓR PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

# RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/436/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag wniesionych wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Miejska w Pabianicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 994, 961, 1250 i 1579).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Andrzej Żeligowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/436/16  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 i 1948) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E - Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

**§ 1.** Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pabianicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Andrzej Żeligowski**