

**UCHWAŁA NR XXIV/267/16
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 3 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy
Lutomierskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 – w związku z uchwałą Nr XI / 118 / 15 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej.

3. Plan obejmuje teren nieruchomości o nr ew. 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13, 27/14, 27/15, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 72/1, 72/2, 72/3, 249/1, 249/2, 249/3, 249/4 położonych w obrębie P - 3, będących w użytkowaniu wieczystym Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Pabianicach.

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

§ 2. 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 kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1731, 1777, 1830 i 1890.

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 i zabytków – z uwagi na brak takich obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – z uwagi na brak takich terenów i obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – 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 i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 9 lutego 2016 r.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 3) 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, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania;
- 7) reklama – reklama w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust. 2 pkt. 2 uchwały;
- 9) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 10) 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 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 w zakresie przeznaczenia terenów

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

- 1) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDG – teren drogi klasy głównej,
 - b) KDL – teren drogi klasy lokalnej.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Nakaz realizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Realizacja zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

3. 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.

4. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź – Lublinek obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Maksymalne wysokości zabudowy określone w Rozdziale 10 nie dotyczą masztów, dźwigów, elementów technologicznych, których wysokość łącznie z budynkiem nie może przekraczać 35 m.

6. W zakresie zagospodarowania działek budowlanych ustala się:

- 1) możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 2) dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 3) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wyznaczenie nowego zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się zakaz lokalizowania reklam emitujących oświetlenie fosforyzujące lub o zmiennym natężeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizacja ogrodzeń przynajmniej w 1/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ażurowej ogrodzenia;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenu pasa drogowego drogi publicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i 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 na nich dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych; zakaz lokalizacji usług zdrowia i oświaty.

7. Na terenie objętym planem obowiązuje ochrona zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka".

§ 9. Obszar objęty planem należy do Pabianickiej Wielofunkcyjnej Strefy Turystycznej wyznaczonej w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się 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: ławek, latarni, nawierzchni chodników;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne w zakresie szczegółowych zasad i warunków 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 10 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 10 uchwały oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 10 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. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek utworzonych wokół placów do zawracania, którymi zakończone są drogi wewnętrzne.

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

5. 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.

6. 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 § 14 ust. 2 uchwały.

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

- 1) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w pkt. 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania;
- 3) zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania dodatkowych zjazdów z ul. Lutomierskiej (poza obszarem objętym planem).

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dla terenu oraz wchodzących w jego skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi lokalnej (L).

2. 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 (wg rysunku planu)	ustalenia dodatkowe
1.	KDG-2x2–fragment drogi publicznej klasy głównej	ul. Lutomierska	fragment o głębokości ok. 10 m i szerokości od 17 m do 29 m,	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenie rejonu skrzyżowania drogi KDG z drogą KDL
2.	KDL–1x2 droga publiczna klasy lokalnej	projektowana	szerokość – 15 m,	– projektowana w nowym śladzie, – poszerzenie do 17 m (trzy pasy ruchu) przy skrzyżowaniu z drogą KDG, – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,

§ 14. 1. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w § 13 ust. 2 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość usunięcia drzewostanu będącego w kolizji z projektowanymi jezdniami;
- 7) 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 m² i wysokości max. 3,5m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 8) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca co najmniej 8 m;

- 2) wydzielanie 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 technicznej;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich:

- 1) dla obiektów przemysłowych, składów, magazynów – co najmniej 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla usług co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyklucza się sytuowanie pod jezdnią drogi publicznej, nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej i z wyjątkiem przejść poprzecznych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą pod jezdnią w przypadku, kiedy zabudowa i wymagania techniczne uniemożliwiają inną lokalizację.

2. 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) dopuszczenie na warunkach określonych w przepisach odrębnych indywidualnych ujęć głębinowych wody jako źródeł uzupełniających zaopatrzenie w wodę;
- 4) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 5) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. 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, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) 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;
- 4) przy budowie sieci konieczność realizacji rozgałęzień poza granice jezdni;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi;

- 6) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) możliwość lokalizacji nowych pompowni ścieków.
 4. 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 w celach eksploatacyjnych;
 - 3) 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;
 - 4) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
 - 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
 - 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).
 5. 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 zgodnie z lokalną regulacją w tym zakresie;
 - 3) na terenie PU gospodarkę odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. 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, rozbudowę i przebudowę 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, przy czym dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
 - 4) lokalizację wewnątrzowych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
 - 5) 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,
 - c) nakaz likwidacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL;
 - 6) szerokości strefy oddziaływania dla przebiegu linii napowietrznych SN 15kV – 15 m (po 7,50 m od osi linii na stronę), przy czym dopuszcza się, w indywidualnych przypadkach, zmianę stref z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 7) zasady zagospodarowania części terenów objętych strefami oddziaływania określone są w przepisach odrębnych.
 7. 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 w celach eksploatacyjnych;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia zlokalizowana w ul. Lutomierskiej (poza obszarem objętym planem).

8. 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 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) odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych – do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem.

Rozdział 9.

Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. 1. W związku z tym, iż nie występuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – nie określa się wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy przemysłowej, składów, magazynów,
 - teren zabudowy usługowej,
 - stacje paliw, myjnie,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty gospodarcze, obiekty garażowe, wiaty,

- 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,3, maksymalny – 1,8,
 - d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 3 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 nieprzekraczająca 20 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 15°,
 - c) dopuszcza się dachy szedowe i inne związane z konstruowaniem przekryć hal fabrycznych;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 25 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1500 m²;
- 5) w zakresie zasad umieszczania reklam – uwzględnienie ustaleń § 6 uchwały.

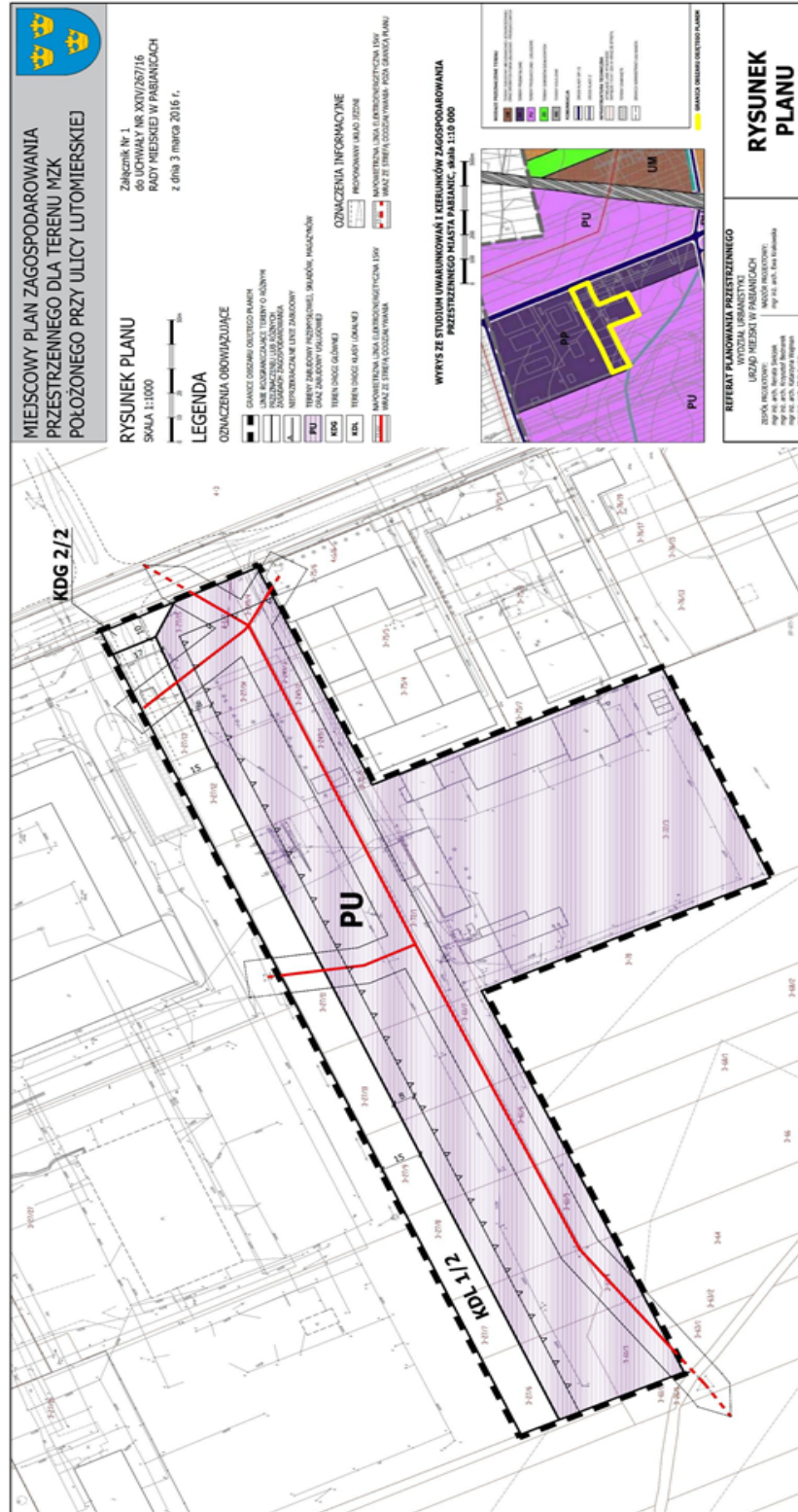
Rozdział 11. Przepisy końcowe

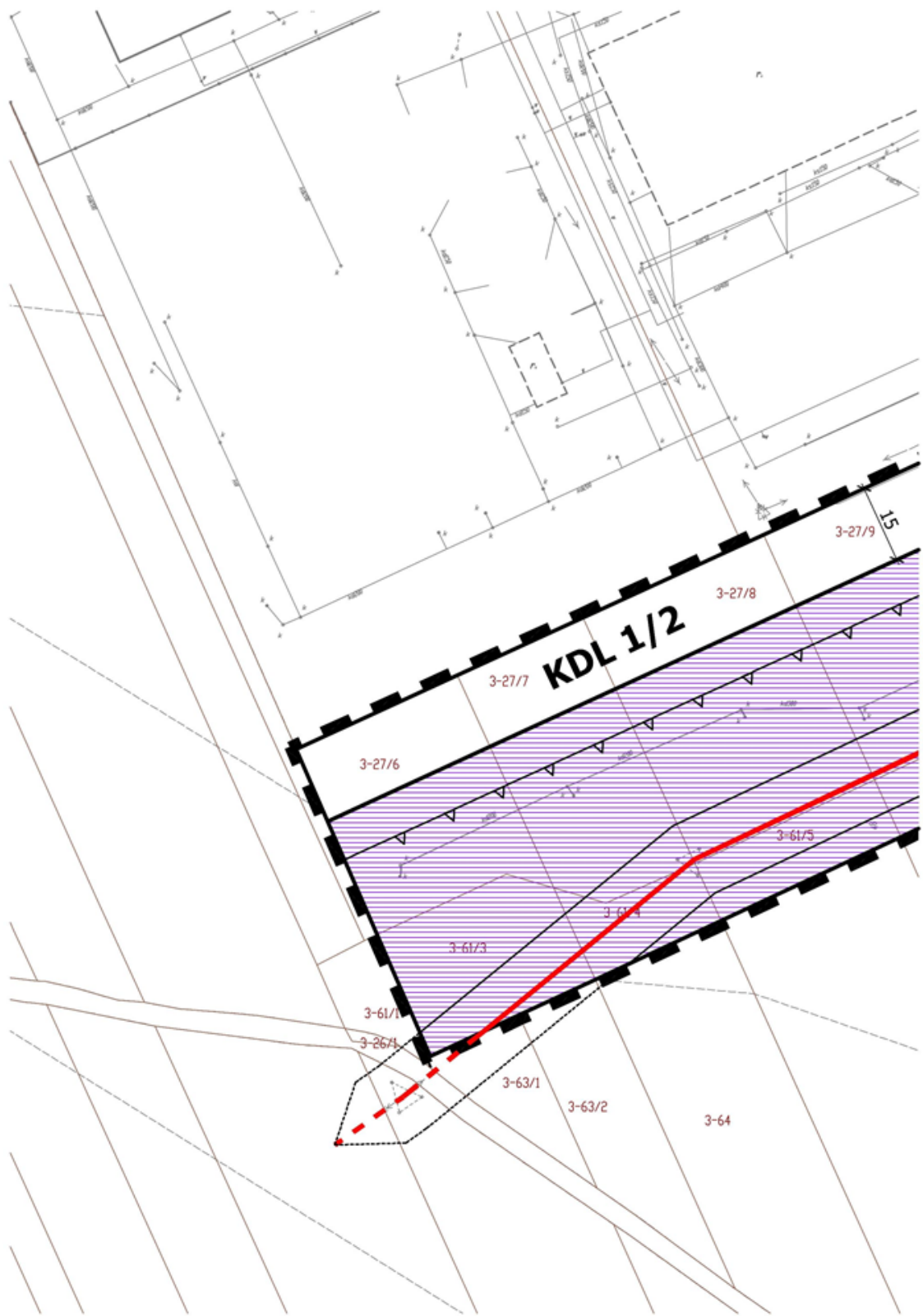
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

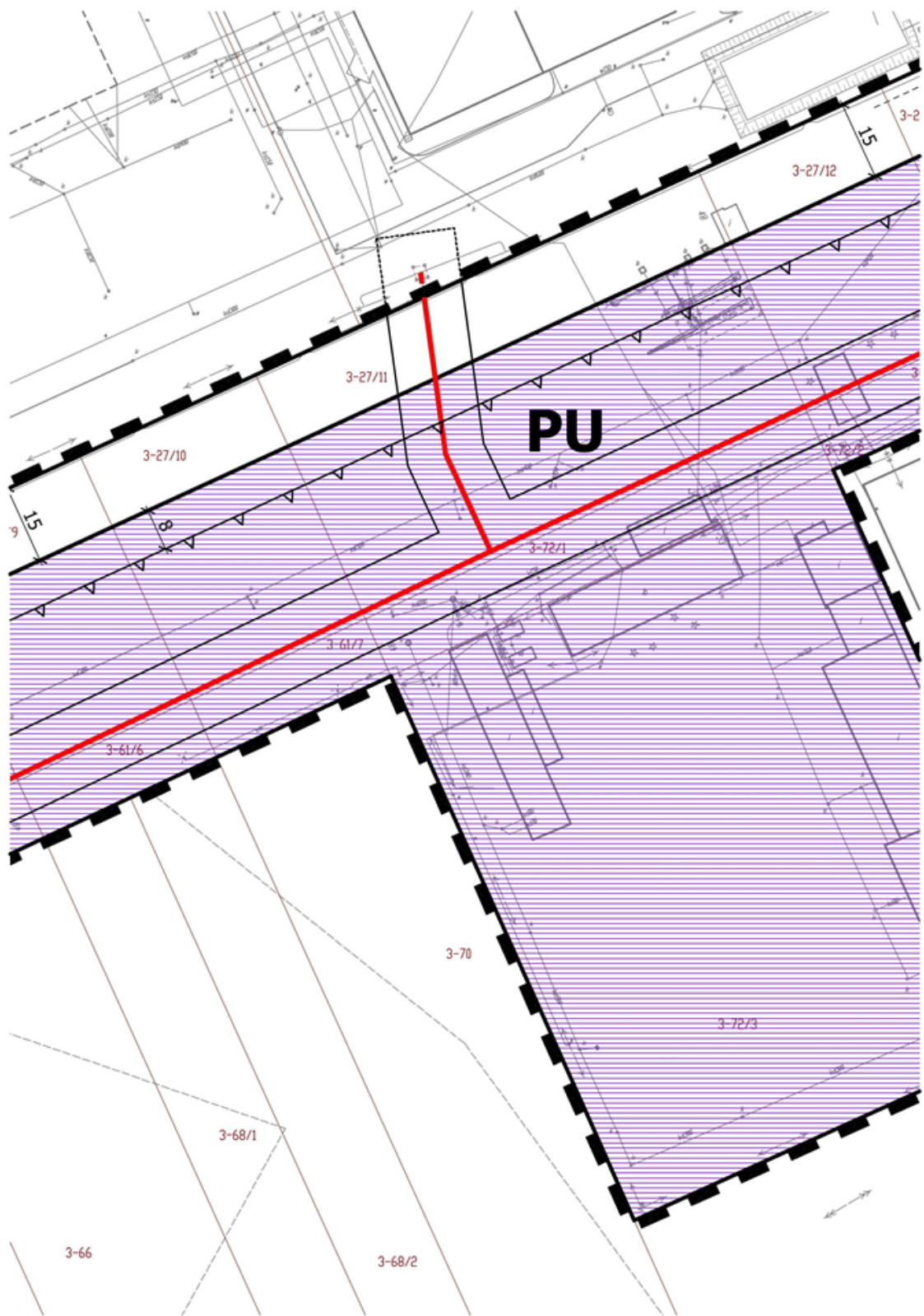
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

dr inż. Andrzej Żeligowski

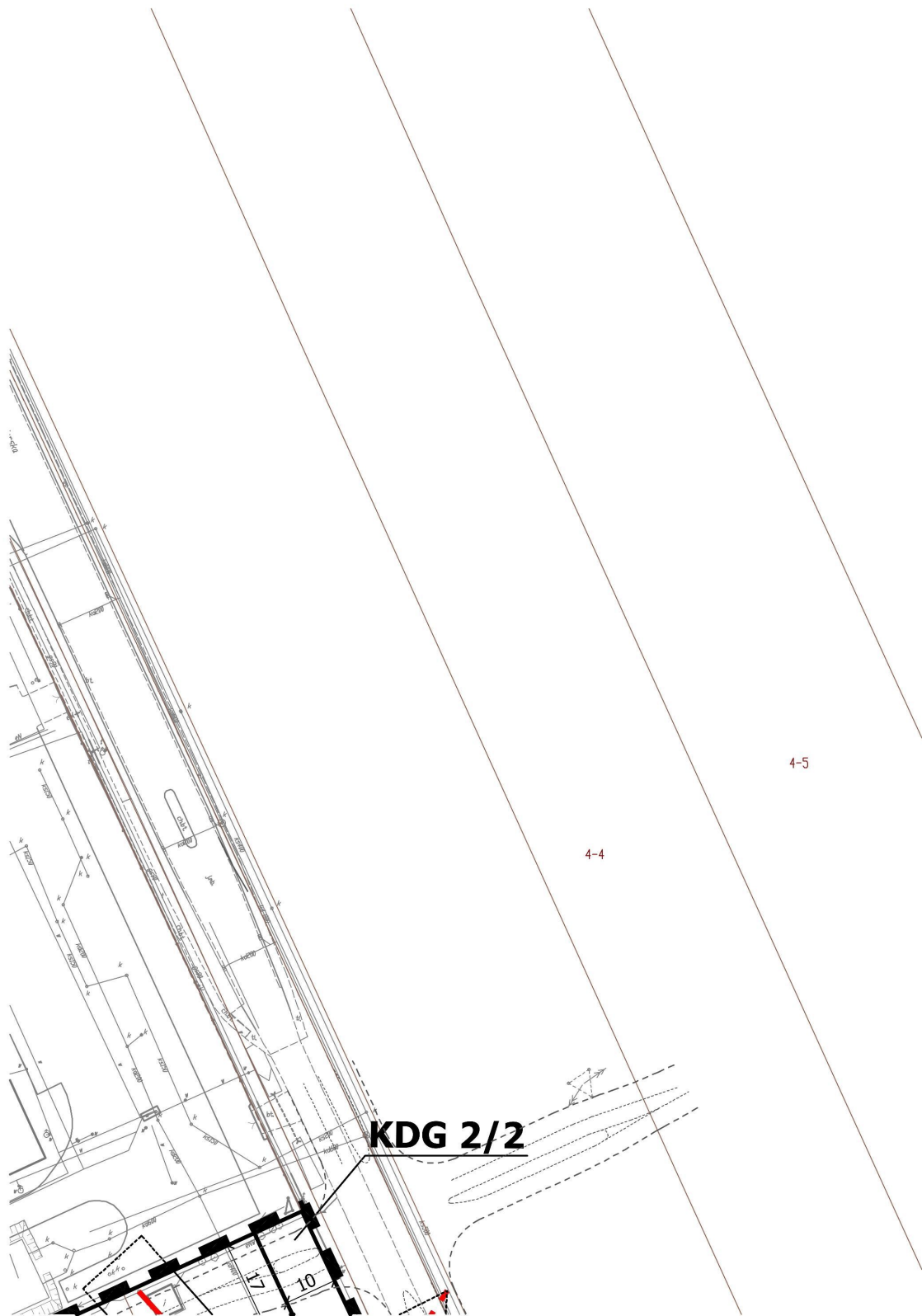
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/267/16
 Rady Miejskiej w Pabianicach
 z dnia 3 marca 2016 r.











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU MZK POŁOŻONEGO PRZY ULICY LUTOMIERSKIEJ



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XXIV/267/16
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia 3 marca 2016 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

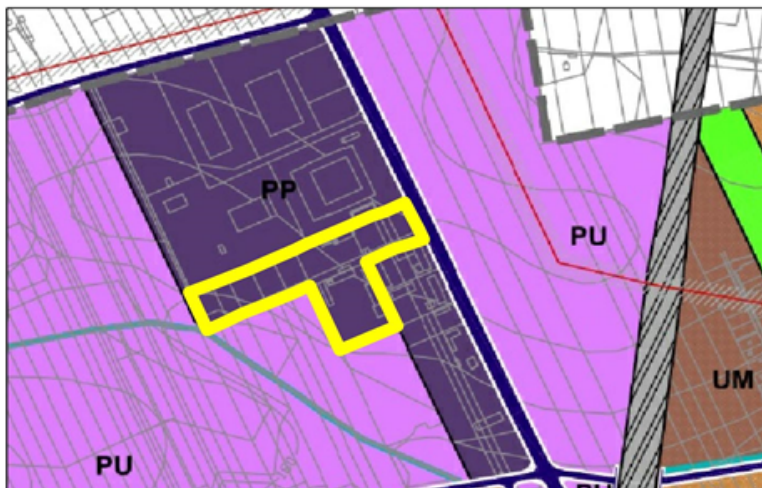
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROPONOWANY UKŁAD JEZDNI
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA- POZA GRANICĄ PLANU

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

0 100 200 500m



WIODĄCE PRZEZNACZENIE TERENU	
UM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ DROBNYCH FORM USŁUGOWO - PRODUKCYJNYCH
PP	TERENY PRZEMYSŁOWE
PU	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
KK	TERENY KOLEJOWE
KOMUNIKACJA	
	DROGI KLASY GP I G
	DROGI KLASY Z
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ISTNIEJĄCE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV / 220 kV WRAZ ZE STREFĄ
	TERENY ZAMKNIĘTE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Renata Sielczak
mgr inż. arch. Krzysztof Bednarek
mgr inż. arch. Katarzyna Wajman
mgr inż. arch. Maja Łysiak

NADZÓR PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

**RYSUNEK
PLANU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/267/16

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 3 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 3 marca 2016 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej.

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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1731, 1777, 1830 i 1890).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

dr inż. Andrzej Żeligowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/267/16

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 3 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Pabianicach**

**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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1731, 1777, 1830 i 1890), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej - 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 MZK położonego przy ulicy Lutomierskiej 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

dr inż. Andrzej Żeligowski