

**Wydział Infrastruktury
Technicznej i Komunikacji
w/m**

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 27.03.2017 r.

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 dla terenu działek nr 29-116/9 i 29-116/10 położonych przy ul. Podmiejskiej 65 E (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXXIV/436/16 z dnia 29.12.2016 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 19.01.2017 r. poz. 439)

teren przy ul.: **Podmiejskiej nr 65E – dz. nr 116/9 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **KX i 1.RŁ**
- częściowo w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie
- przez działkę przebiega rów melioracyjny

teren przy ul.: **Podmiejskiej nr 65E – dz. nr 116/10 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **KX, 1.RŁ, KDL i 2.RŁ**
- częściowo w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie
- przez działkę przebiega rów melioracyjny

Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe 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 m² - 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 m², 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 m².

§ 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 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 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.

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 nieprzylączana 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.

W załączeniu:

1. wyrys z rysunku planu w skali 1:1000.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie „Klimkowizny” w Pabianicach (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 17 grudnia 2003 r. Nr XXII/168/03 - Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 61, poz. 552 z 22.03.2004 r) oraz zgodnie z wyrokiem WSA w Łodzi z dnia 19.06.2015 r. Sygn. akt II SA/Łd 345/15

teren przy ul.: **Podmiejskiej – dz. nr 39 (obręb P-29)**, na odcinku od posesji Podmiejska 65E do ul. Karniszewickiej

przeznaczony jest pod: **1KL(1/2)**

Rozdział III Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 32. Komunikacja.

1. Plan utrzymuje ustalony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta układ ulic i ustala następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną:
KL – ulica lokalna, KD, KP – ulica dojazdowa i ciąg pieszo-jezdny oraz ciąg pieszy.
2. Wyznacza się teren **ulicy Podmiejskiej 1KL(1/2) lokalnej „L”**, jednojezdniowej, dwupasowej, ustala szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
23. Dla całego terenu opracowania wyznacza się obsługę z istniejących ulic i dróg oraz projektowanego układu komunikacyjnego.
24. Dla ulicy Tatarkowej, zlokalizowanej w terenach 1MN, ustala się dotychczasowe przeznaczenie jak dla istniejących ulic do czasu likwidacji ulicy w wyniku powstania projektowanego układu komunikacji.
25. Parametry techniczne ulic winny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie,
26. Miejsca postojowe dla samochodów powinny być zapewnione na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
27. Na terenach ulic plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni osłonowej pod warunkiem nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego),
 - c) form reklamowych, po wcześniejszym pozytywnym zaopiniowaniu przez Architekta Miasta Pabianic.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta, w rejonie Klimkowizny i sąsiaduje: od wschodu z terenami mieszkalnictwa jednorodzinnego „Karniszewicka I - Zachód”, od południa z terenem mieszkalnictwa jednorodzinnego (po południowej stronie ulicy Podmiejskiej), znajdującym się na obszarze wsi Chechło, gmina Dobroń, od północy z gminą Pabianice (od północnego – wschodu z terenem mieszkalnictwa jednorodzinnego w Piątkowsku).
2. Z obszaru objętego planem wymienionego w pkt.1 wyłączone są w całości działki nr: 53/2, 53/5, 334/1, 334/2, 183/2, 183/5, 187/2, 187/5, 198/1, 198/2, 199/1, 212/9, 214/12, 217/9, 218/10 oraz w części działki: 48, 50, 53/1, 53/3, 53/4, 53/6, 187/4, 205, 206/1.

3. Przebieg granicy obszaru objętego planem przedstawiono na Rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i nieuciążliwych usług towarzyszących, prowadzącej do intensyfikacji zabudowy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN; 6 MN, 7 MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 13 MR,MN, 18 MR,MN;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z docelowym przeznaczeniem na teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela), oznaczone na rysunku planu symbolem 12 MR,MN (U,MN);
 - 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela) oznaczone na rysunku planu symbolem 8 U,MN i 9 U,MN;
 - 5) tereny usług z zielenią urządzoną oznaczone na rysunku planu symbolem 10 U,ZP;
 - 6) teren przemysłu i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 11 P,U;
 - 7) teren usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem 14 UK;
 - 8) tereny projektowanych urządzeń wodnych 15 WO;
 - 9) tereny projektowanych przepompowni ścieków 16 NO;
 - 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem 17 ZP;
 - 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku symbolem 18 ZP i 18 ZP_i;
 - 12) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem 19RP;
 - 13) tereny upraw rolnych i użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem 20 RP;
 - 14) tereny upraw rolnych i użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem 21 RP;
 - 15) teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem 22 ZL i 23 ZL;
 - 16) tereny komunikacji (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolem K;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala przeznaczenie podstawowe, w dalszych ustaleniach określa przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest Rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) granica terenu wyłączanego z opracowania uchwałą Nr XVII/131/03 RMP z dn.29.10.2003 r.,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
- 4) istniejące podziały – adaptowane,
- 5) proponowane podziały wtórne,
- 6) istniejące podziały likwidowane,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,
- 9) nieprzekraczalne linie od uzbrojenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 10) strefa służebności gruntowej dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w granicach poszczególnych działek i projektowanych podziałów wtórnych z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 6. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny obejmujący obszar określony w § 1 uchwały.
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. terenie - należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowym.
5. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele budowlane.
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie.
7. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone dopuszczone rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
8. usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć, prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje takich skutków jak działalność szczególnie szkodliwa lub uciążliwa określona w § 8 pkt 2.
9. nieprzekraczalny procent zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.
10. powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo (ogród, sad), a także nawierzchnię trawiastą.
11. budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku.
12. budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
13. budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych.
14. budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę.
15. działalności inwestycyjnej zorganizowanej - należy przez to rozumieć wspólny sposób zagospodarowania dla całej jednostki (np. wspólna budowa zabudowy szeregowej), ten sposób działalności ma na celu pomóc uzyskać jednolity charakter zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 7.1. Obszar położony w granicach planu jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 8. Dla obszaru opracowania ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania nowych inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących przepisów.
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej, uciążliwej, mogących powodować:
 - a) przekroczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od rodzaju zabudowy w myśl obowiązujących przepisów:
 - dla zabudowy jednorodzinnej (MN): 45 dB(A) w porze dziennej, a 40 dB(A) w porze nocnej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zagrodowej (MR,MN; U,MN): 50 dB(A) w porze dziennej, a 40 dB(A) w porze nocnej,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,
 - c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych,
- 3) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy na terenie wykluczonym dla zabudowy z uwagi na niekorzystne warunki.

§ 9. Dla całego obszaru opracowania objętego planem ustala się obowiązki:

- 1) gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
- 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych ,
- 3) obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie ulic,
- 4) realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i garaży w ramach wyznaczonych terenów budowlanych,
- 5) lokalizowania budynków wyłącznie w ramach terenów budowlanych wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy – przepisów tych nie stosuje się do budynków stacji transformatorowych,
- 6) zachowania linii zabudowy równoległej do linii regulacyjnej w miejscu tzw. kątów widoczności jako nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 7) ochrona istniejącej zieleni,
- 8) używania ekologicznych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych.
- 9) wykonywania prac ziemnych pod nadzorem służb archeologicznych.

Rozdział IV Infrastruktura techniczna

§ 33. 1. Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego wymagają wyposażenia w zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej w ograniczonym zakresie,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieć telekomunikacyjną.
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody następować będzie ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, w wyniku spalania których poziom emisji zanieczyszczeń do atmosfery nie przekroczy dopuszczalnych norm,
- 3) gromadzenie stałych odpadów komunalnych w pojemnikach na działkach i ich usuwanie w systemie stosowanym w gospodarce komunalnej,
2. Miejscem lokalizacji urządzeń i sieci, o których mowa w ust. 1.1) będą tereny ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się przebiegi uzbrojenia w terenach zabudowy wzdłuż ulic jeśli ich szerokość w liniach rozgraniczających uniemożliwia lokalizację pełnego uzbrojenia.
3. W stosunku do istniejących urządzeń i sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia, plan dopuszcza ich zachowanie z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy.
4. Podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) podstawowym źródłem będzie projektowana magistrala Ø 600 mm w ul. Torowej oraz wodociąg Ø 250 mm w ul. Karniszewickiej, doprowadzający wodę do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w osiedlu.
- 2) rozbudowę wodociągów prowadzić należy z uwzględnieniem wymogów w zakresie p. pożarowego zaopatrzenia wodnego i lokalizacji hydrantów p. poż. .

§ 35. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków z terenów położonych we wschodniej części obszaru projektowanymi kanałami grawitacyjnymi do głównej przepompowni projektowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 NO, a następnie transport ścieków kanałem tłocznym wzdłuż północnej

- granicy do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Batalionów Chłopskich.
- 2) wyposażenie terenów położonych w części zachodniej w system lokalnych przepompowni i kanałów tłocznych (ciśnieniowych) umożliwiających doprowadzenie ścieków z tych terenów do układu podstawowego, o którym mowa w ust. 1).
 - 3) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą swym składem odpowiadać warunkom określonym przez odbiorcę; ścieki technologiczne, jeżeli występują muszą być podczyszczane w miejscu powstawania.
 - 4) do czasu objęcia obszaru obsługą kanalizacji miejskiej, plan dopuszcza rozwiązania tymczasowe i gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, z obowiązkiem okresowego wywozu nieczystości do punktów zlewnych ścieków. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni i rozsączkowanie ścieków na terenie działek.

§ 36. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) wyposażenie projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych w kanały deszczowe, ze skierowaniem odpływów do istniejących rowów melioracyjnych, po przeprowadzeniu niezbędnej regulacji wysokościowej (pogłębieniu) tych rowów.
- 2) powierzchniowe odwodnienie wyznaczonych w planie ciągów pieszo-jezdnych, ze skierowaniem spływów (przez odpowiednie wyprofilowanie spadków jezdni) do wpustów deszczowych lokalizowanych w ulicach, o których mowa w ust. 1).
- 3) odprowadzanie wód opadowych z zabudowy przyległej do ulic niewyposażonych w kanały deszczowe – powierzchniowo na teren własnej działki.
- 4) do czasu wybudowania w obszarze układu docelowych kanałów deszczowych dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe, w oparciu o istniejące, udrożnione rowy melioracyjne i projektowany zbiornik retencyjny przy ul. Podmiejskiej.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala :

- 1) zasilanie odbiorców z układu sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia,
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych w planie symbolami EE,
- 4) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 6) dopuszcza się przebieg linii napowietrznych 15 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w liniach rozgraniczających ulic,
- 8) sukcesywne kablowanie linii napowietrznych 15kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym,
- 9) do czasu okablowania linii napowietrznych 15kV wyznacza się dla nich strefy ochronne o szerokości 12 m (6 m od linii na stronę) oraz ustala się zasady zagospodarowania w strefach:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
- 10) zachowanie istniejącej linii napowietrznej 15kV Rypułtowice – Łask
- 11) dla linii napowietrznej 220 kV wyznacza się strefę ochronną o szerokości 60 m (30 m od osi linii na stronę) oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie jak w p. 9).

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) podstawą do zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych, grzewczych i technologicznych będzie projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia zgodnie z koncepcją programową gazyfikacji miasta i gminy Pabianice.
- 2) budowa sieci będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
- 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 39. W zakresie telekomunikacji plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci.

W załączeniu:

1. wyrys z rysunku planu w skali 1:1000.

Z op. PREZYDENTA MIASTA PABIANIC

[Signature]
mgr inż. arch. Renata Sielczak
NACZELNIK
WYDZIAŁU URBANISTYKI
ARCHITEKT MIASTA

sprawę prowadzi:
Anna Marciniak
(42) 2254638