

# UCHWAŁA NR XIII/164/19 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 23 października 2019 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej, 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 części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej, 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 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 VI/42/15 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy: projektowana ulica – przedłużenie ul. płk. Henryka Świetlickiego (południowa linia rozgraniczająca drogi);
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Hermanowskiej – wschodnie granice działek nr ew. 17-76/1, 17-88, 17-96, 17-116, 17-130, 17-149, 17-165, 17-180, 17-183, 17-207, 17-222, 17-233, 17-244, 17-268, 17-295, 17-330, 17-348, 17-363, 17-379, 17-392, 17-417, 17-441, 17-459, 17-460, 17-461, 17-462;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Miodowej – północne granice działek nr ew. 17-449 oraz 28-107;
- 4) od zachodu: zachodnie granice działek nr ew. 28-80/20, 28-80/22.

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) zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

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

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 05 września 2019 r.; na ten dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

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

- 1) 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;

- 2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 3) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni możliwej do zrealizowania;
- 6) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 7) 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;
- 8) 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, należy rozumieć w sposób określony w tej ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów**

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) KDL – klasy lokalnej,
  - b) KDD – klasy dojazdowej.

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

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenów zgodne z ustaleniami ust. 1.;
- 2) liczby porządkowe oznaczają kolejność wyznaczonych w planie terenów, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Od dróg wewnętrznych wydzielonych na podstawie ustaleń § 14 ust. 2 uchwały ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od granicy działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną.

3. Dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji (docieplenia) jej przekroczenie o maksimum 30 cm.

4. Możliwość przebudowy, nadbudowy, docieplenia i bieżącej konserwacji istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy.

5. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

**§ 7.** 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.

**§ 8.** W zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się:

- 1) możliwość wydzielania 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 wydzielenie nowego zgodnie z ustaleniami planu.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 9. 1.** Udział 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:

- 1) zabudowy usługowej w terenie MNU;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych;
- 3) dróg publicznych.

4. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych 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. Obowiązek ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:

- 1) oznaczonych MN – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczonych MNU – jako terenów mieszkaniowo-usługowych.

7. Obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka"; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10. 1.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych oraz ciąg pieszo-jezdny.

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 ze szczególnymi potrzebami;
- 3) oświetlenie terenów.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Nie wskazuje się nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek określonych w Rozdziale 9 uchwały przy zachowaniu warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

**§ 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 9 uchwały dla terenu, na jakim jest zlokalizowana) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 9 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. W przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się taki sposób dokonywania podziału, w wyniku którego powstaje parzysta liczba działek budowlanych, umożliwiających taką zabudowę.

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 drogi wewnętrzne zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 1, 2, 3.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zasad wydzielenia dróg wewnętrznych określonych w § 14 ust. 2 uchwały.

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

## **Rozdział 7.**

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

**§ 13.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy, w tym:

- 1) drogi klasy lokalnej – ul. Wiejska (oznaczona 1.KDL), ul. Hermanowska (oznaczona 2.KDL) oraz ul. Miodowa (poza obszarem objętym planem);
- 2) drogi klasy dojazdowej – projektowane (oznaczone KDD);
- 3) ciąg pieszo – jezdny (oznaczony KX).

2. Dla poszczególnych terenów i wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych (L), dojazdowych (D), ciągu pieszo - jezdnego oraz dróg wewnętrznych.

3. Dla dróg publicznych i ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

- 1) 1. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Wiejska:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z granic istniejących działek – 25 m,
  - b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 3.KDD zgodnie z rysunkiem planu, wynikające z granic istniejących działek;
- 2) 2.KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Hermanowska:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z granic istniejących działek – 12 m,
  - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek,
  - c) zakończona placem do zawracania;
- 3) 1.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - odcinek północ - południe, wynikająca z granic istniejących działek – 10 m,
    - odcinek wschód - zachód, wynikająca z granic istniejących działek – od 11,9 m do 12,3 m,
  - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, wynikające z granic istniejących działek;
- 4) 2.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - odcinek północ - południe, wynikająca z granic istniejących działek – 12 m,
    - odcinek wschód - zachód, wynikająca z granic istniejących działek – 13,3 m,
  - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, wynikające z granic istniejących działek;
- 5) 3.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z granic istniejących działek – 12 m,
  - b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDD zgodnie z rysunkiem planu, wynikające z granic istniejących działek;
- 6) 4.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Pawia:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo wynikająca z granic istniejących działek – 10 m,
  - b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Hermanowską zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakończona placem do zawracania o wymiarach wynikających z granic istniejących działek;
- 7) KX – ciąg pieszo – jezdny:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających częściowo wynikająca z granic istniejących działek – od 5,5 m do 8,3 m.

**§ 14. 1.** W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego wymienionych w § 13 ust. 3 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) w terenach dróg publicznych 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, ujednoczonych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8 m<sup>2</sup> i wysokości max. 3,5 m, w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:
  - a) co najmniej 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych włącznie,
  - b) co najmniej 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) nakaz włączenia 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 co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania w obrębie drogi nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na terenach nowych inwestycji, w tym zarówno postojowych jak i garażowych, ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

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

5. Realizacja miejsc parkingowych (postojowych i garażowych) jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji (przeznaczeniu terenu).

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

- 1) wyklucza się sytuowanie pod jezdnią nowej infrastruktury podziemnej z wyjątkiem kanalizacji sanitarnej lub deszczowej i 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 urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) możliwość wykonywania i korzystania z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 4) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 5) wyposażenie sieci w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) przy budowie sieci konieczność realizacji rozgałęzień poza granice jezdni;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć, możliwość realizacji kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy;
- 5) możliwość realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych MN - przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych poszczególnych odcinków sieci, obowiązek podłączenia zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – za wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniające warunki obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi – za wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość lokalizacji pompowni ścieków.

4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem ich wcześniejszego retencjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oczyszczanie wód opadowych według przepisów odrębnych;
- 5) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania;
- 6) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 7) zakaz wyprowadzania wód opadowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek.

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 z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

6. 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 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 liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, przy czym dopuszcza się przebieg sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 4) lokalizację wewnętrznych 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) realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę 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 jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie poprzez:
  - a) indywidualne instalacje lub urządzenia grzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) indywidualne urządzenia o mocy nieprzekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 10,
  - c) sieć cieplną.

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.

10. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) wykorzystujących energię wiatru o poziomej osi obrotu o mocy przekraczającej 0,5 kW, o pionowej osi obrotu o mocy przekraczającej 4 kW,
  - b) pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wymienione w pkt. 1, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło;
- 3) na panelach słonecznych lub ogniach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 4) lokalizację paneli słonecznych lub ogni fotowoltaicznych wyłącznie na dachach; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku.

### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych: 1.MNU oraz 2.MNU określa się wysokość stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 20 %.

2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 17. Dla terenów oznaczonych 1.MN oraz 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające:
    - usługi,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
    - 35% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 40% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
  - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
  - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 700,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300,00 m<sup>2</sup>,
  - d) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
    - minimalną szerokość frontu – 22,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 900,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 700,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
    - minimalną szerokość frontu – 8,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 300,00 m<sup>2</sup>,
  - d) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
  - e) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. d) z uwagi na istniejące uwarunkowania,
  - f) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych 2.MN oraz 3.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające:
    - usługi,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
    - 40% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 50% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
  - d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
  - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 3 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11 m,
    - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
  - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
  - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200,00 m<sup>2</sup>,
  - d) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
    - minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
    - minimalną szerokość frontu – 8,00 m,

- minimalną powierzchnię działki – 200,00 m<sup>2</sup>,
- d) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- e) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. d) z uwagi na istniejące uwarunkowania,
- f) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego 1.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – równoważnie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy usługowej,

b) uzupełniające:

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
- d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11m,
- zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,

b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,

c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700,00 m<sup>2</sup>,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,00 m<sup>2</sup>,
- c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalną szerokość frontu – 20,00 m,
- minimalną powierzchnię działki – 700,00 m<sup>2</sup>,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
  - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
  - minimalną powierzchnię działki – 500,00 m<sup>2</sup>,
- c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c) z uwagi na istniejące uwarunkowania,
- e) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego 2.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – równoważnie:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - teren zabudowy usługowej,

b) uzupełniające:

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - 40% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 45% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 50% dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 1,0,
- d) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 3 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11m,
  - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) na działce o numerze ewidencyjnym 28-98/1 dopuszcza się lokalizowanie przed nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów usługowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni zabudowy mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200,00 m<sup>2</sup>,
  - d) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
    - minimalną szerokość frontu – 15,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 600,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalną szerokość frontu – 13,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 500,00 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
    - minimalną szerokość frontu – 8,00 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 200,00 m<sup>2</sup>,
  - d) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
  - e) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. d) z uwagi na istniejące uwarunkowania,
  - f) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 uchwały.

**Rozdział 10.**  
**Przepisy końcowe**

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Krzysztof Rąkowski**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/164/19  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 23 października 2019 r.



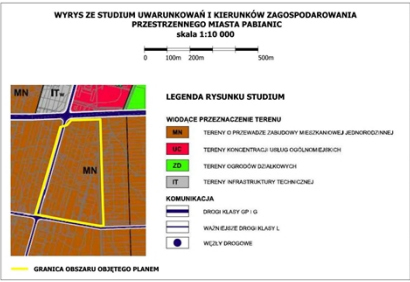
**MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PABIANIC POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY HERMANOWSKIEJ NA PÓŁNOC OD ULICY MIODOWEJ**



**RYСУNEK PLANU**  
SKALA 1:1000

**LEGENDA**  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZYSKAWA LINIA ZABUDOWY
  - NIERZYSKAWA TYLNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
  - KX** TERENY CIEGŁY PIESZO-JEZDNIOWY
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**
- KDL** TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
  - KDD** TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH MPPZ - POZA GRANICĄ OPPRAWOWANIA



**MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PABIANIC POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY HERMANOWSKIEJ NA PÓŁNOC OD ULICY MIODOWEJ**

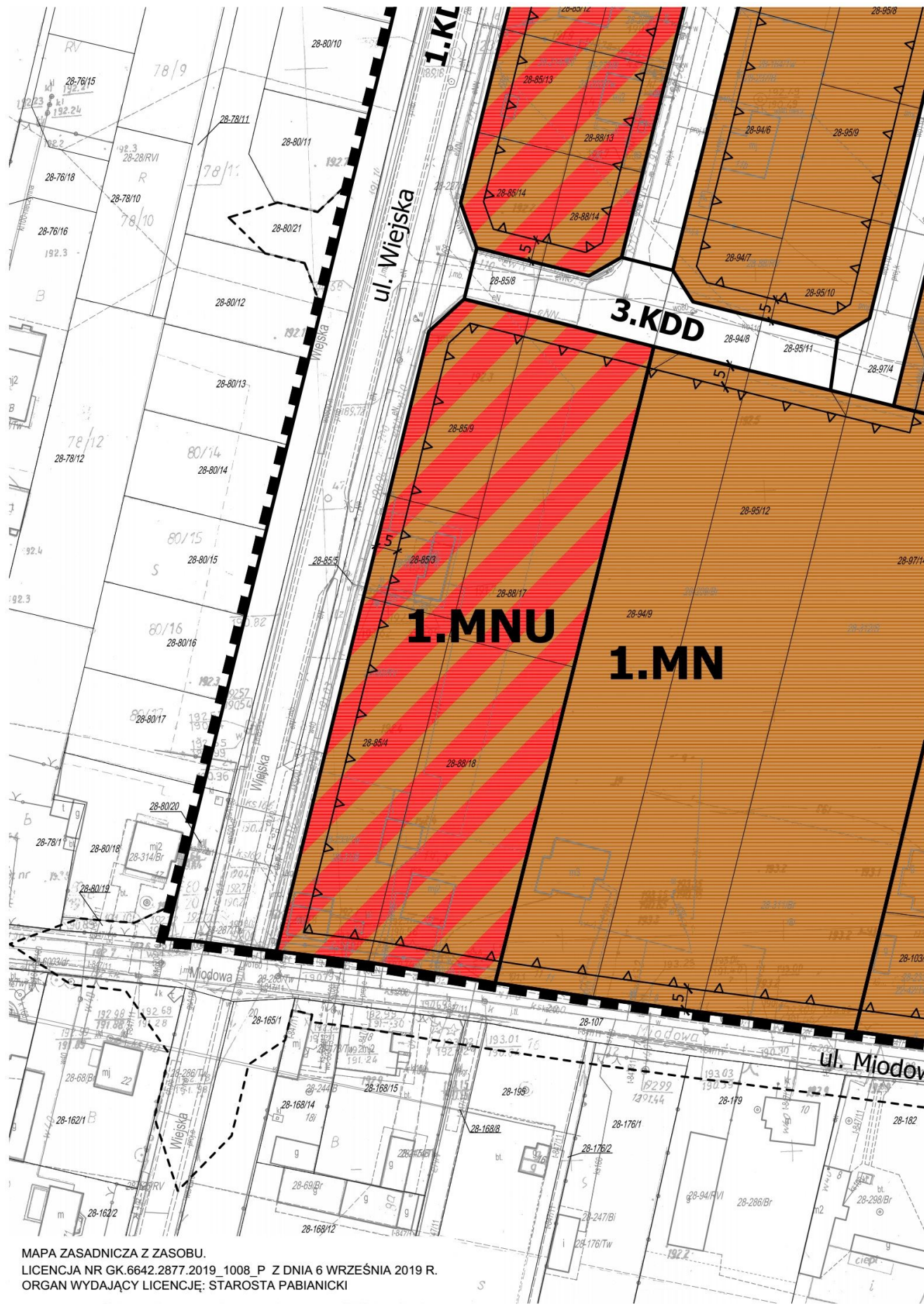
BIUREMIO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WYDZIAŁ URZĘDNIWI URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. Andrzej Śliwicki mgr inż. arch. Anna Szurpińska mgr inż. arch. Katarzyna Wójcik mgr inż. arch. Paweł Kocmanek		KONSULTACJE PROJEKTOWE: mgr inż. arch. Ewa Kobuska	
<b>RYСУNEK PLANU</b>		<b>SKALA 1:1000</b>	











MAPA ZASADNICZA Z ZASOBU.  
 LICENCJA NR GK.6642.2877.2019. 1008\_P Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2019 R.  
 ORGAN WYDAJĄCY LICENCJĘ: STAROSTA PABIANICKI





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY HERMANOWSKIEJ NA PÓŁNOC OD ULICY MIODOWEJ



## 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
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

#### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

#### TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

	TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP - POZA GRANICĄ OPRACOWANIA
--	--

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



**LEGENDA RYSUNKU STUDIUM**

**WIODĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN** TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UC** TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**KOMUNIKACJA**

- DROGI KLASY GP I G
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY L
- WĘZŁY DROGOWE

**— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA PABIANIC POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY  
HERMANOWSKIEJ NA PÓŁNOC OD ULICY MIODOWEJ**

**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
WYDZIAŁ URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH

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

KONSULTACJE PROJEKTOWE:  
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) Rada Miejska w Pabianicach, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Pabianic w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 13.02.2019 r. do 13.03.2019 r.

1. Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr ewid. 94/9, 95/12, 97/14, ul. Miodowa 7, 9, 11.

Treść uwagi: Składający uwagę zaproponował przesunięcie w kierunku zachodnim drogi 1.KDD na odcinku między drogą 3.KDD a ul. Miodową.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie:

Analiza możliwości zagospodarowania i podziałów działek nr ew. 94/9, 95/12, 97/14 (będących we władaniu jednej osoby) wykazała brak zasadności ekonomicznej wytyczenia, wykupu i urządzenia drogi publicznej 1.KDD. Natomiast zapisy planu w § 14 ust. 2 umożliwiają właścicielom prywatnym wydzielanie dróg wewnętrznych i podział nieruchomości w oparciu o nie, a także realizację w ich obrębie infrastruktury technicznej.

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

2. Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr ewid. 95/12, 97/14, ul. Miodowa 7 / 9.

Treść uwagi: Składający uwagę zaproponował przesunięcie drogi 1.KDD w kierunku zachodnim na obszar działki nr ewid. 95/12.

**Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie:

Analiza możliwości zagospodarowania i podziałów działek nr ew. 95/12, 97/14 (będących we władaniu jednej osoby) wykazała brak zasadności ekonomicznej wytyczenia, wykupu i urządzenia drogi publicznej 1.KDD. Natomiast zapisy planu w § 14 ust. 2 umożliwiają właścicielom prywatnym wydzielanie dróg wewnętrznych i podział nieruchomości w oparciu o nie, a także realizację w ich obrębie infrastruktury technicznej.



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Krzysztof Rąkowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/164/19  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 23 października 2019 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej - 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 części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej, 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

**Krzysztof Rąkowski**