

**UCHWAŁA NR XXXIX/408/21  
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 20 października 2021 r.

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Pabianic**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 19 ust. 1-4 i 20 w związku z art. 17 i 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), uchwala się co następuje:

**§ 1.** Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), na terenie Miasta Pabianic podzielonym na sześć stref.

2. Granice stref oznaczonych jako: strefa A, strefa B1, strefa B2, strefa C1, strefa C2, strefa C3, określono na rysunku w skali 1:10 000, stanowiącej Załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Na terenie strefy A:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:
  - a) 1500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1944, 2400),
  - b) 4500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, co w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Pabianic;
- 2) inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>, w odległości nie większej niż 3000 m;
- 3) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;
- 5) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
  - a) 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na mieszkanie,
  - b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie o powierzchni powyżej 60 m<sup>2</sup> i na dom jednorodzinny,
  - c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni towarzyszącej;
- 6) wprowadza się obowiązek dostępu do sieci ciepłowniczej dla realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej, na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868).

**§ 3.** Na terenie strefy B1 i B2:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

- a) 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1944, 2400),
  - b) 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, co w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Pabianic;
- 2) inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>, w odległości nie większej niż 3000 m;
  - 3) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
  - 4) jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;
  - 5) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
    - b) 1.5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na mieszkanie o powierzchni powyżej 60 m<sup>2</sup>,
    - c) 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na dom jednorodzinny,
    - d) 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni towarzyszącej;
  - 6) w zakresie obowiązku dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868):
    - a) na terenie strefy B1 wprowadza się taki obowiązek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej,
    - b) na terenie strefy B2 obowiązku takiego się nie wprowadza.

#### § 4. Na terenie strefy C1, C2 i C3:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:
  - a) 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. Poz. 1944, 2400),
  - b) 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, co w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Pabianic;
- 2) inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 4500 m;
- 3) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 4) jeżeli w odległości nie większej niż:
  - a) 250 m dla strefy C1,
  - b) 500 m dla strefy C2,

c) 750 m dla strefy C3

– od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;

5) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:

a) w strefie C1 i C2:

- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na dom jednorodzinny,
- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni towarzyszącej,

b) w strefie C3:

- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na dom jednorodzinny,
- 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 200 m<sup>2</sup> powierzchni;

6) wprowadza się obowiązek dostępu do sieci ciepłowniczej dla realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868).

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianic.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Krzysztof Rąkowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/408/21

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 20 października 2021 r.

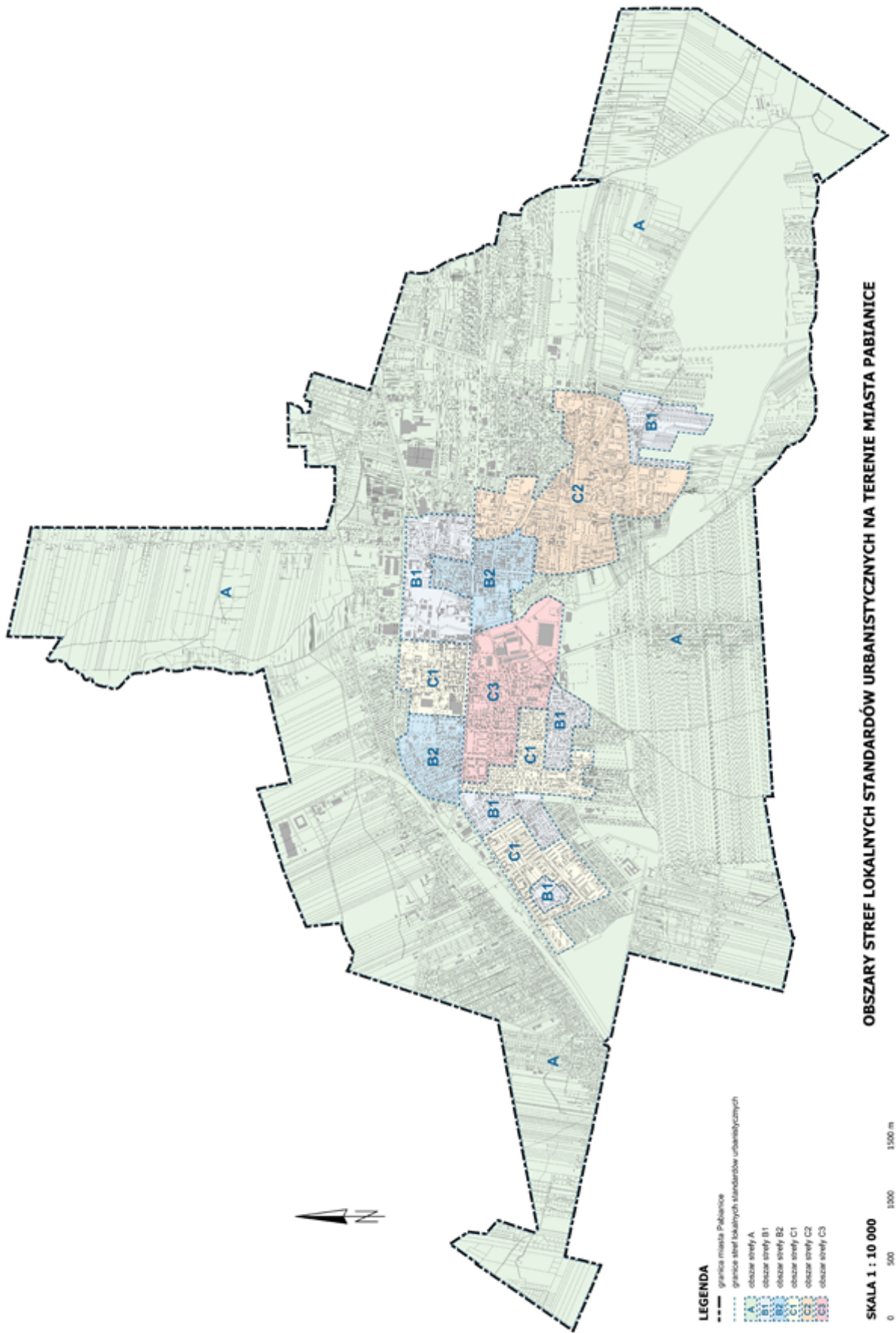
Załącznik  
Rady  
z dnia 20 października 2021 r.

do

uchwały  
Miejskiej

Nr

XXXIX/408/21  
w Pabianicach



**OBSZARY STREF LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA PABIANICE**

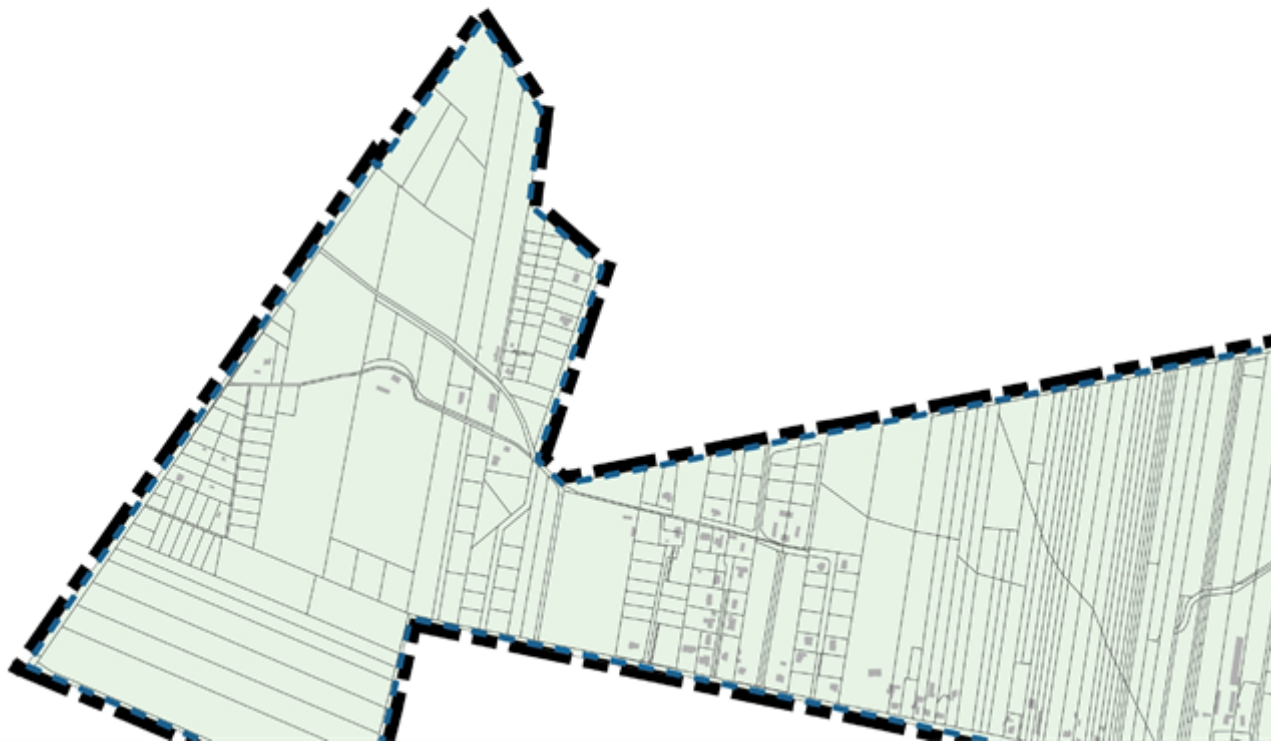
**LEGENDA**

- granica miasta Pabianice
- granice stref lokalnych standardów urbanistycznych
- o obszar strefy A
- o obszar strefy B1
- o obszar strefy B2
- o obszar strefy C1
- o obszar strefy C2
- o obszar strefy C3

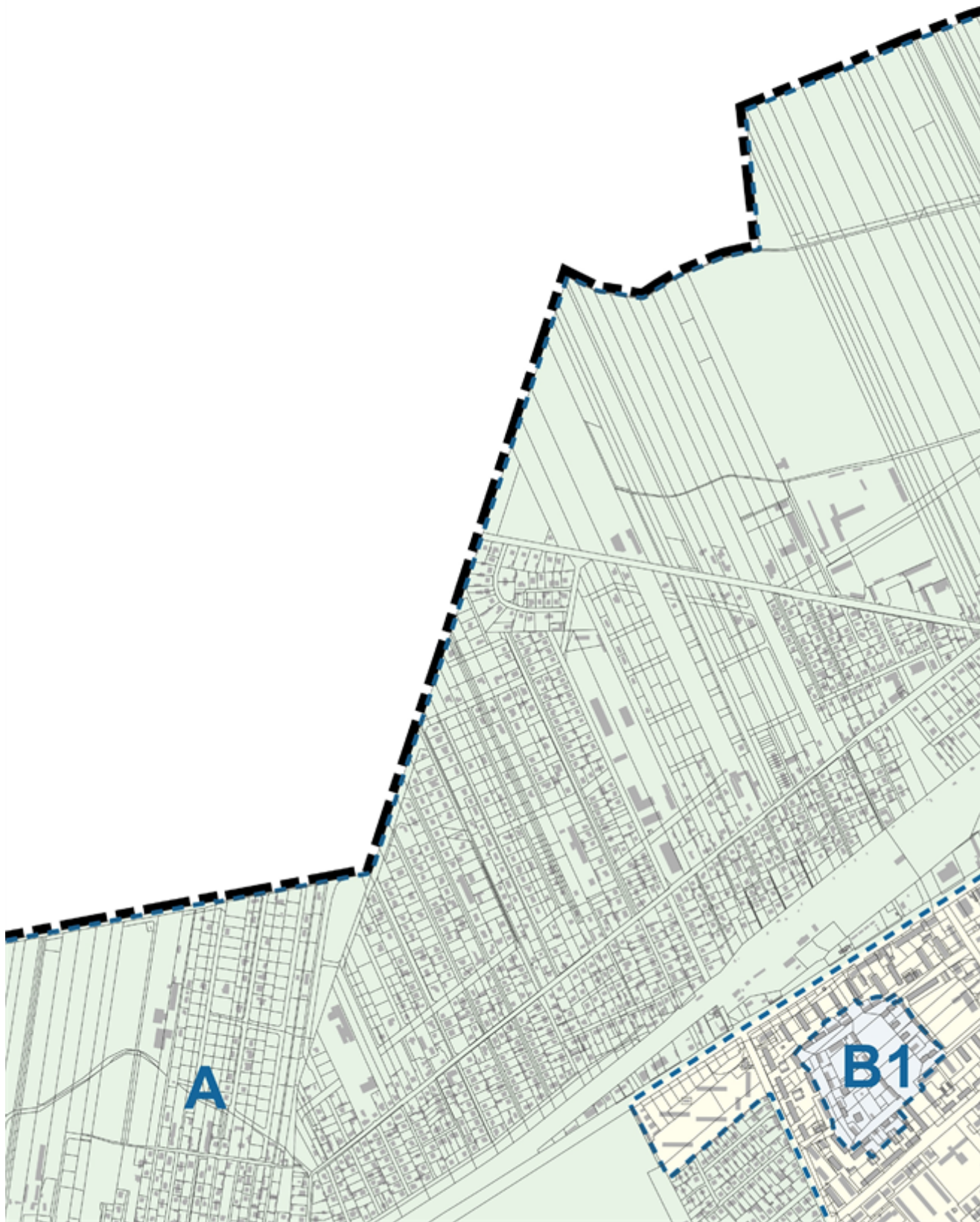
**SKALA 1 : 10 000**

0 500 1000 1500 m





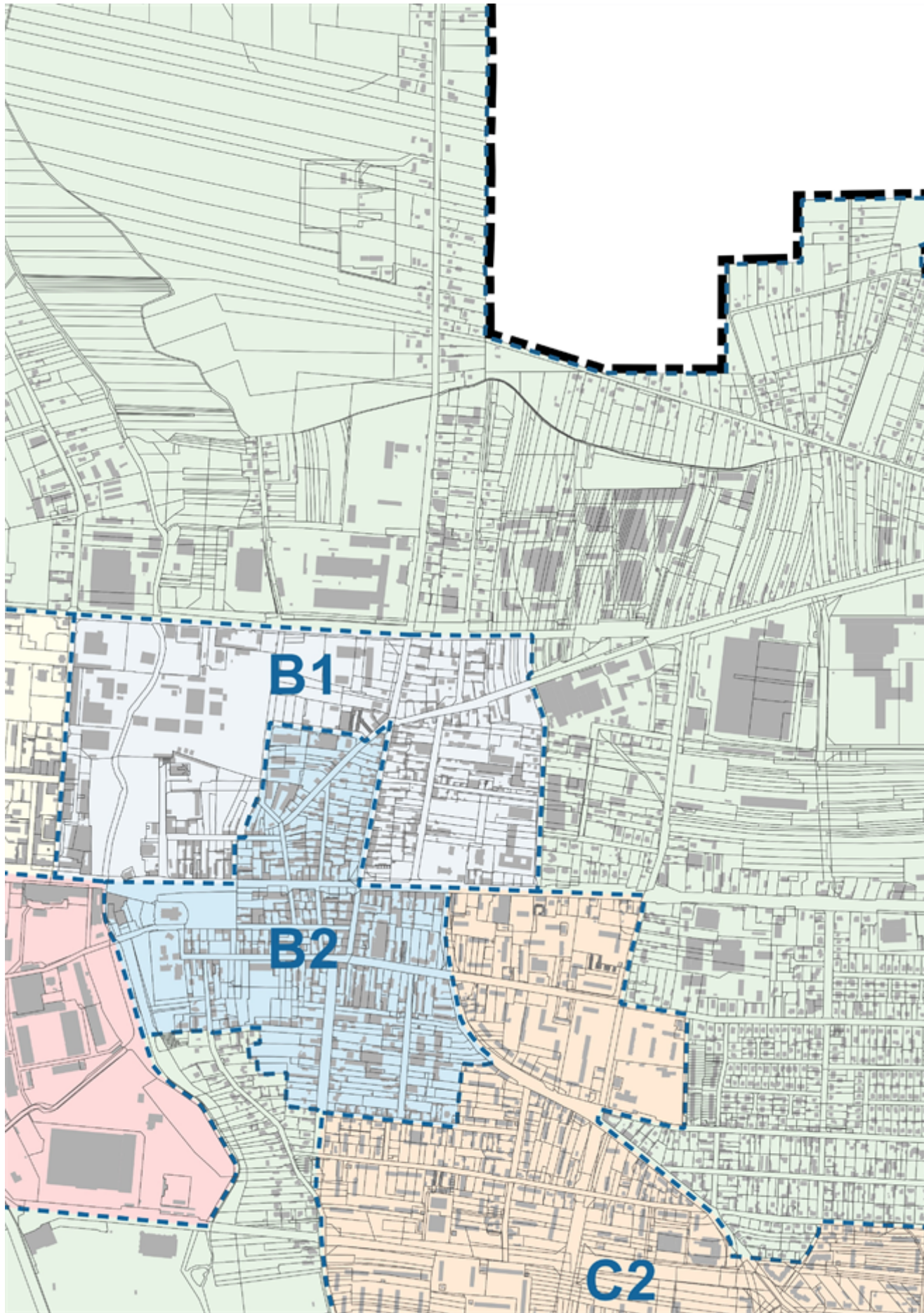


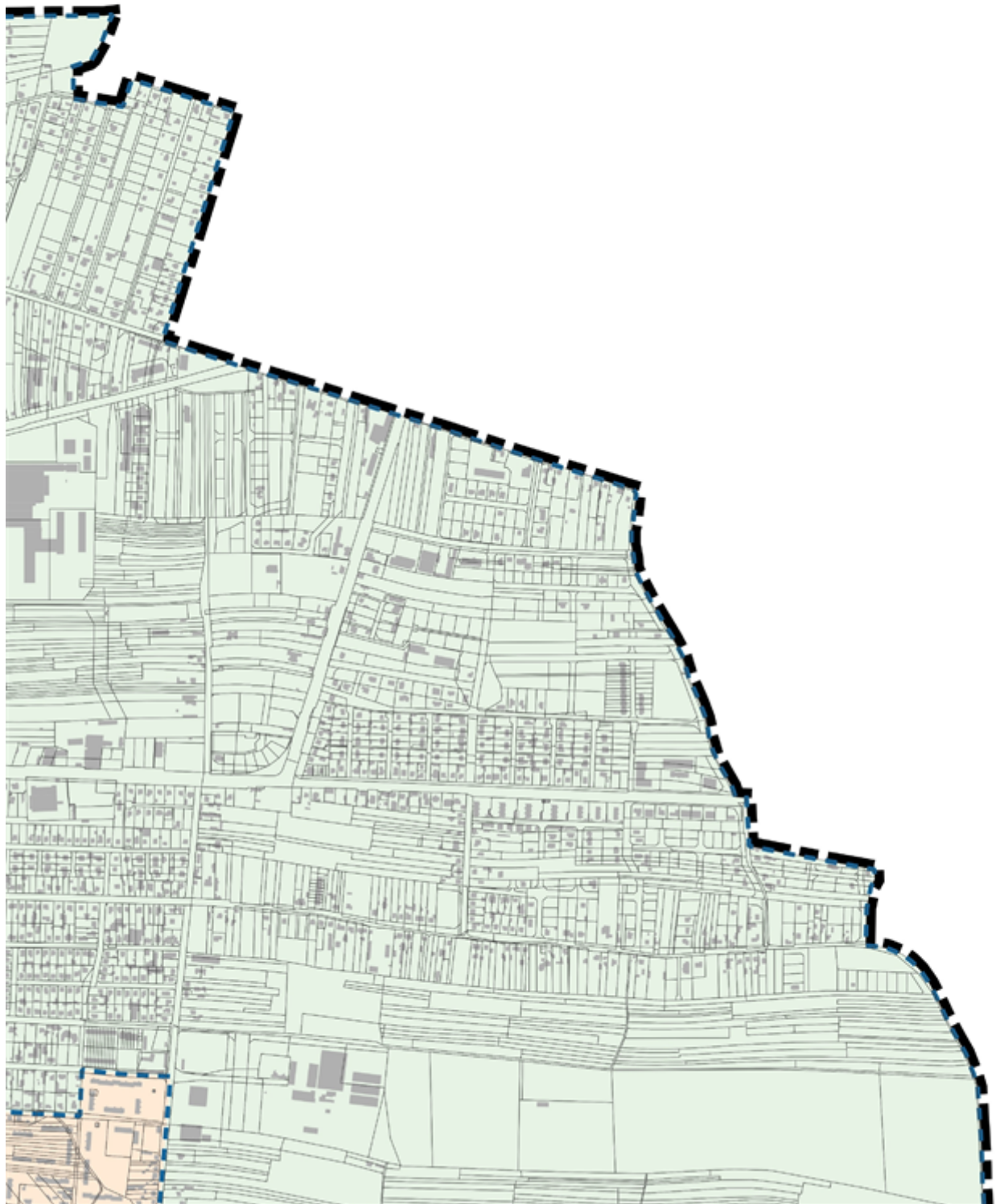
























## LEGENDA

-  granica miasta Pabianice
-  granice stref lokalnych standardów urbanistycznych
-  obszar strefy A
-  obszar strefy B1
-  obszar strefy B2
-  obszar strefy C1
-  obszar strefy C2
-  obszar strefy C3

**SKALA 1 : 10 000**

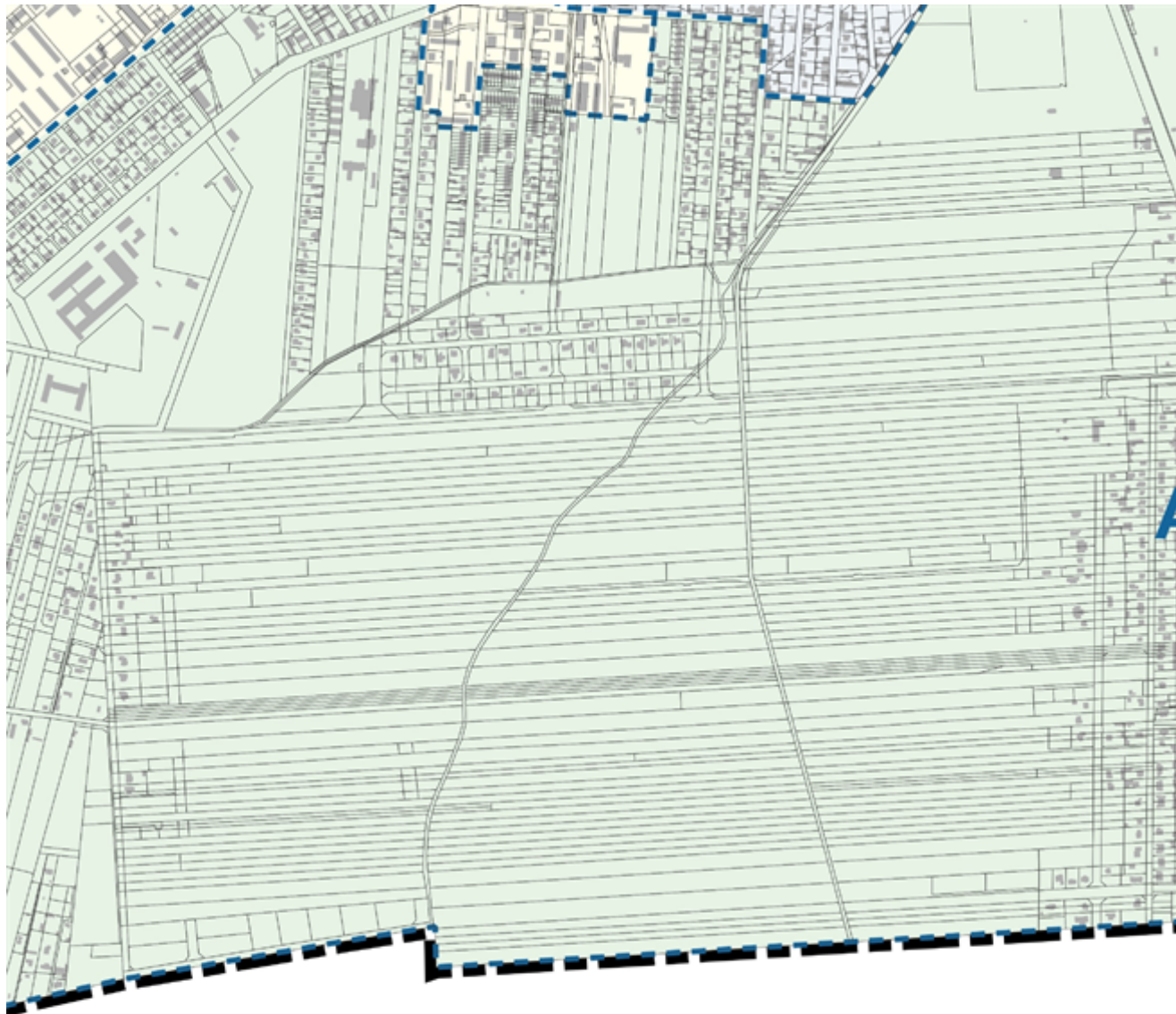




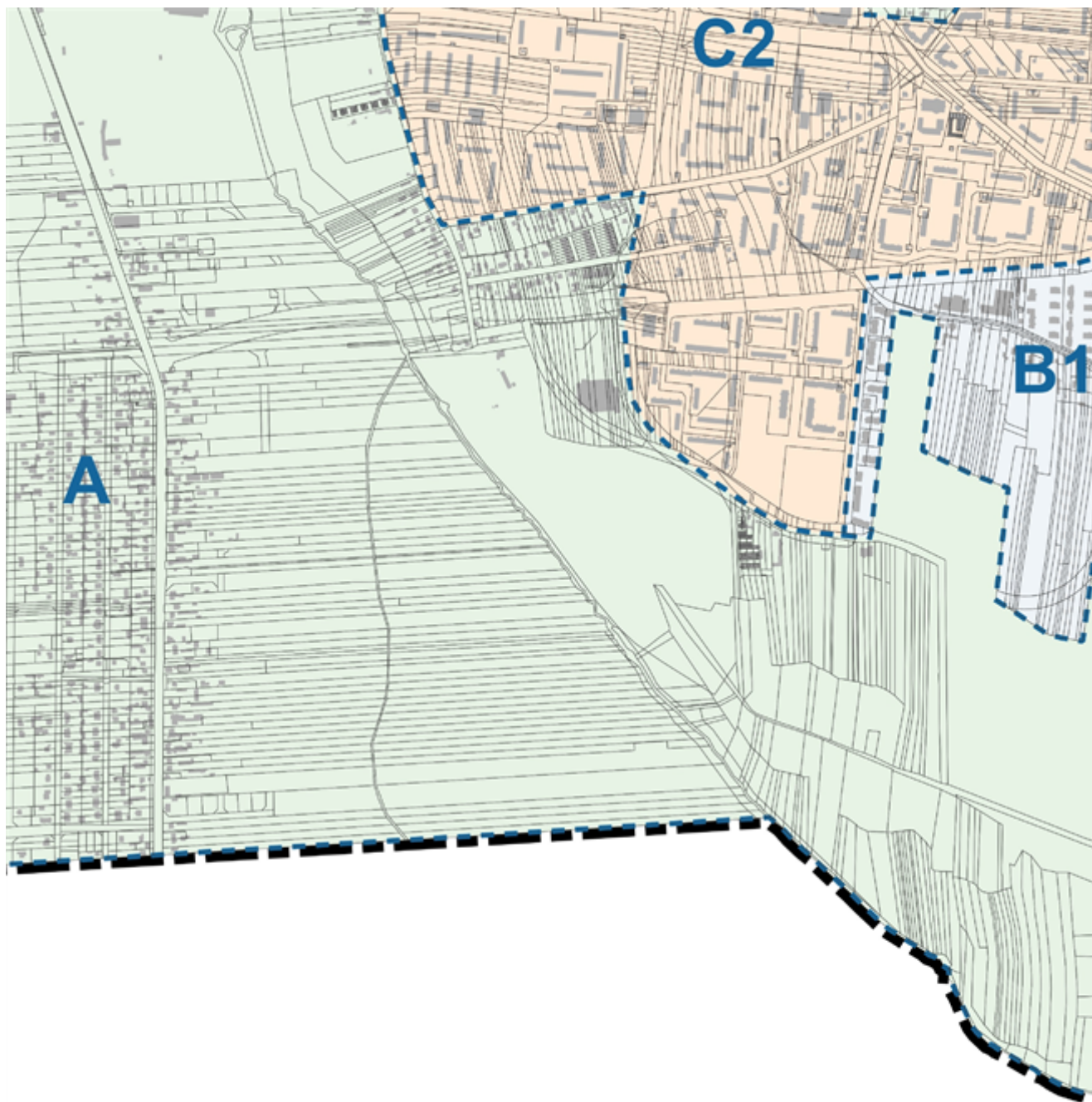
nych

# OBSZARY STREF LOK



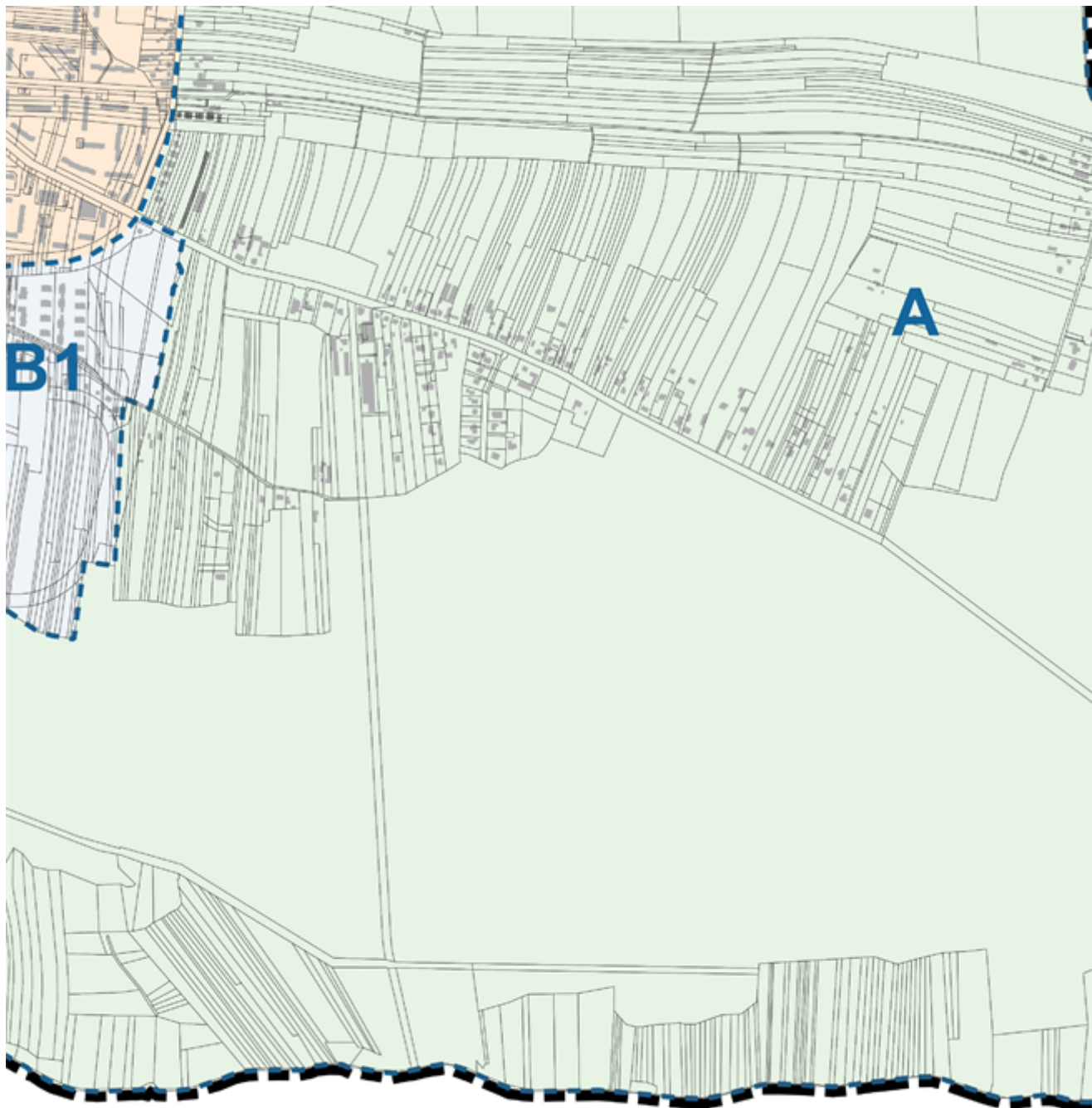


# OKALNYCH STANDARDÓW URBAN



# PLANISTYCZNYCH NA TERENIE MI





# MIASTA PABIANICE

