

UCHWAŁA NR...XIV/114/93.....

Rady Miasta Pabianic

z dnia...16 czerwca 1993r......

**w sprawie zatwierdzenia projektu zmian planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Pabianic.**

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 r), w związku z art.18, ust.2, pkt. 5 Ustawy o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr.13 z 1996 r. poz.74) i w związku z Uchwałą Nr XXVI/273/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 19 marca 1997r. oraz zmianą do tej Uchwały Nr XXXIII/341/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 17 grudnia 1997 r w sprawie przystąpienia do sporządzania projektu zmian w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania miasta Pabianic zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/226/92 RMP z dnia 14 października 1992 r., z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr.XX/210/96 RMP z dnia 19 czerwca 1996 r.

Rada Miasta Pabianic uchwala co następuje :

§ 1

Zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Pabianic obejmują 21 pozycji oznaczonych na planszy podstawowej w skali 1:5000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały (załącznik Nr 1).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

Przedmiotem zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.Pabianic są następujące tereny :

Lp	Symbol terenu, adres	Przeznaczenie terenu w/g planu	Symbol terenu po zmianie	Przeznaczenie terenu po zmianie	Obowiązujące ustalenia po wprowadzeniu zmian
1	2 AIKEC ul. Wyszynskie -go 4a	3 Energetyka ciepła	4 A1MW,MN,U.	5 Mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne, usługi.	6 Likwidacja istniejącej kotłowni. Ustalenia jak dla całego terenu oznaczonego symbolem A1MW,MN,U. Teren o znacznym różnicowaniu charakteru i wysokości zabudowy. Adaptacja istniejącej zabudowy. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nieprzekraczalna wysokość 5 kondygnacji, ok. 15 m. dla obiektów usługowych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana wysokość 3 kondygnacje (2kond. z poddaszem użytkowym). Dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług nieuciążliwych, podstawowych i ogólnomiejskich. Preferowane usługi centrotwórcze (wbudowane lub wydzielone). Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpieczne ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowych – 60 dB(A). Tereny częściowo zawarty w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują odpowiednie dla strefy warunki ochrony oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Postulowane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2.	A2dPN ul. Konopnic kiej 39	Przemysł nieuciążliwy /FUM „Ponar”/	A2MW,MN,U.	Mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne, usługi.	Ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem A2MW,MN i A3MW,MN, w symbolach terenów dodaje się literę U. Tereny o znacznym różnicowaniu charakteru i wysokości zabudowy. Adaptacja istniejącej zabudowy. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nieprzekraczalna wysokość 5 kondygnacji. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana wysokość 3 kondygnacje (2kond. z poddaszem użytkowym). Dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług nieuciążliwych , wbudowanych lub wydzielonych. Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne.

3.	B2aUZ ul. Żeromskie - go 20	Usługi zdrowia	B2U	Usługi /centrotwórcze/	<p>bezpiecznie ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną.</p> <p>Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowych – 60 dB(A).</p> <p>Likwidacja szpitala. Ustalenia jak dla całego terenu oznaczonego symbolem B2U.</p> <p>Teren lokalizacji usług, preferowane centrotwórcze. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, adaptacja istniejącej.</p> <p>Nieprzekraczalna wysokość dla nowej zabudowy, ok. 15 m (5 kond.).</p> <p>Zakaz tworzenia nowych źródeł ciepłych na paliwo stałe. Gospodarka ciepła nowych podmiotów gospodarczych oparta o źródła lokalne ze zmianą w istniejących kotłowniach węglowych nośnika grzewczego na ekologicznie bezpieczny lub indywidualna o nośnikach j.w. Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 55dB(A). Teren częściowo zawarty w strefie ochrony konserwatorskiej. Usługi nie wykraczające poza granice działki.</p> <p>Obowiązują odpowiednie dla tej strefy warunki ochrony oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
4.	C2bUO ul. św. Jana 27	Usługi oświaty	CIMW,U	Mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi	<p>Korekta przebiegu granic działki istniejącej szkoły. Dla odłączonego terenu ustalenia jak dla całego terenu, oznaczonego symbolem CIMW, U.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Realizacja nowej, w tym zabudowy mieszkaniowej, usług (podstawowych i ogólnomiejskich).</p> <p>Gospodarka ciepła scentralizowana (preferencja) lub indywidualna oparta o energię elektryczną. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku 60 dB (A).</p> <p>Teren zawarty w strefie ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Obowiązują odpowiednie dla tej strefy warunki ochrony oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym również wysokość nowej zabudowy.</p>
5.	E4eWZ ul. Robotnicza 13	Zaopatrzenie w wodę	E4MW, MN, U	Mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne, usługi	<p>Korekta granic terenu ujęcia wody. Dla odłączonego terenu ustalenia jak dla całego terenu, oznaczonego symbolem E4MW.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się realizację nowej zabudowy nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji. Dopuszcza się realizację usług podstawowych.</p> <p>Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpiecznie ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,</p>

					<p>bądź energią elektryczną.</p> <p>Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowych – 60 dB(A).</p> <p>Nowopowstałe obiekty należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p>
6.	F4P ul. Łaska 1	Przemysł (FUM „Ponar”)	F4P,U	Przemysł, usługi	<p>Ustalenia jak dla sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem F3U.</p> <p>Adaptacja istniejącego zakładu . Dopuszcza się przekształcenia i realizację nowych usług. W symbolu terenu dodaje się literę U.</p> <p>Zakaz tworzenia nowych źródeł ciepłych na paliwo stałe. Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpiecznie ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną. Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 60 dB(A). Usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.</p>
7.	G4cZC ul. Jana Pawła II 57	Cmentarz	G4cZC	Cmentarz żydowski	<p>W związku z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 18.12.1995 r. - wpisania pod nr.A/363 do rejestru zabytków woj. łódzkiego cmentarza żydowskiego obowiązuje jego ochrona.</p>
8.	G9aKS ul. Jana Pawła 48	Garaże, adaptacja	G8MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne	<p>Korekta granic terenu zespołu garaży. Dla odłączonego terenu ustalenia jak dla całego terenu oznaczonego symbolem G8MN.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Realizacja nowej w ramach istniejących podziałów własnościowych. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje (2kond.z poddaszem użytkowym).</p> <p>Dopuszcza się usługi jedynie jako wbudowane o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal.</p> <p>Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpiecznie ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną.</p> <p>Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 55dB(A).</p> <p>Nowopowstałe obiekty należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p>
9.	H1cUO szkoła nr 13 ul. Jana Pawła II 14	Szkoła	H1MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne	<p>Adaptacja istniejącej szkoły. Korekta przebiegu granicy działki.</p> <p>Dla odłączonego terenu ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem H1MN.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Realizacja nowej w ramach istniejących podziałów własnościowych. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym). Dopuszcza się usługi jako wbudowane o uciążliwości nie</p>

10.	K2MW	Mieszkalnictwo wielorodzinne	K2, U MW	Usługi, mieszkalnictwo wielorodzinne	<p>wykraczającej poza lokal lub jako wydzielone o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.</p> <p>Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpieczne ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną.</p> <p>Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 55 dB(A).</p> <p>Nowopowstałe obiekty należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Dopuszcza się realizację usług ogólnomiejskich, - centrum handlowego, w skrajnym przypadku na całym terenie. W symbolu terenu dodaje się literę U.</p> <p>Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ośrodkiem wypoczynkowym nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje). Realizacja zabudowy w oparciu o plan zagospodarowania obejmujący cały teren K2.</p> <p>Gospodarka ciepła zcentralizowana lub źródła indywidualne, bezpieczne ekologicznie, opalane gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną.</p> <p>Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 55dB(A) – sąsiedztwo ośrodka wypoczynkowego.</p> <p>Nowopowstałe obiekty należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p>
11.	K5RP (UT, US) ul. Bugaj 126 i 128	Teren upraw rolnych	K5UT, US	Usługi rekreacji i sportu	<p>Realizacja ogólnodostępnych usług rekreacji i sportu w oparciu o plan zagospodarowania obejmujący cały teren K5.</p> <p>W przypadku realizacji obiektów trwałych, lokalizowanie ich w części południowo – wschodniej terenu, najmniej narażonej na podtopienia w przypadku wylewu wielkiej wody. Uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną przed przystąpieniem do zabudowy.</p>
12.	L6RP (MN) rej. Karolewa ul. Miodowa - północ	Teren upraw rolnych	L6MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne	<p>Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym). Dopuszcza się zabudowę gospodarczą nieprzekraczalnej wysokości 1 kondygnacja i powierzchni użytkowej do 40 m². Dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynek mieszkalnym o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal. Wzdłuż proj. ul. Z. „Waltera” Janke, w obszarze oddziaływania akustycznego ulicy dopuszcza się usługi wydzielone o nieprzekraczalnej wysokości 2 kondygnacji.</p> <p>Gospodarka ciepła oparta na źródłach indywidualnych, bezpiecznych ekologicznie, opalanych gazem przewodowym, gazem płynnym propan</p>

13.	C11P MIP NIP N3P ul. Partyzan- cka	Przemysł	C11P,U, MIP,U NIP,U, N3P,U	Przemysł, usługi	<p>- butan, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, czy energią elektryczną. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Czasowe oparcie gospodarki ściekowej o zbiorniki indywidualne - docelowa realizacja pełnej sieci kanalizacyjnej. Usługi nieuciążliwe. Dopuszczalny poziom hałasu 60 dB(A). Realizacja zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W symbolach terenów dodaje się literę U.</p> <p>Adaptacja istniejących zakładów. Dopuszcza się przekształcenia i realizację nowych usług.</p> <p>Zakaz tworzenia źródeł grzewczych na paliwo stałe. Gospodarka ciepła scentralizowana (EC), oparta o źródła lokalne - zakładowe, modernizowane, lub indywidualna oparta o nośniki grzewcze, bezpieczne ekologicznie. Emisja zanieczyszczeń powietrza nie może przekraczać norm stężeń dopuszczalnych. Konieczność podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania, przed zrzutem do kanalizacji miejskiej. Wyposażenie systemów kanalizacji deszczowej na terenach przemysłowych i transportowo-komunikacyjnych w separatory olejów i benzyn dla podczyszczania ścieków opadowych.</p>
14.	O5bU ul. św. Jana 46b	Usługi (stacja sanitarno- epidemiologiczna)	O5MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne	<p>Likwidacja stacji sanit.- epidemiologicznej. Ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem O5MN.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się usługi jedynie jako wbudowane o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal.</p> <p>Źródła grzewcze indywidualne, bezpieczne ekologicznie o nośnikach grzewczych, jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, niskosiarkowy. Dopuszczalny poziom hałasu 55 dB(A).</p>
15.	O6ZD, ZP ul. Karniszewic ka 2	Ogrody działkowe, zieleni parkowa	O10MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne	<p>Korekta granic terenu. Dla odłączonego terenu ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem O10MN.</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się usługi jako wbudowane o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal.</p> <p>Źródła grzewcze indywidualne, bezpieczne ekologicznie o nośnikach grzewczych, jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, niskosiarkowy. Dopuszczalny poziom hałasu 55 dB(A).</p>
16.	O7UZ, UO ul. św. Jana 33	Usługi zdrowia i oświaty	O7UO,U	Usługi oświaty.	<p>Podłączenie powstającej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Likwidacja usług zdrowia. Adaptacja usług oświaty. Możliwość realizacji innych usług. Gospodarka ciepła nowych podmiotów gospodarczych oparta o źródła lokalne lub indywidualne opalane bezpiecznymi ekologicznie nośnikami grzewczymi. Poziom dopuszczalnej emisji hałasu 55 dB(A). Usługi o uciążliwości nie</p>

17.	PIRP ul. Rypułtowa 88b, 90b 92b, 96b	Teren upraw rolnych	PIaPE	Eksploatacja kruszyw (powierzchniowa)	wykraczającej poza granice działki. Teren częściowo zawarty w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują odpowiednie dla strefy warunki ochrony oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Warunki i zasady eksploatacji kruszyw w/g ustaleń prawa górniczego. Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować na cele leśne.
18.	PIRP ul. Mostowa	Teren upraw rolnych	PIbZL	Teren dolesień	Zalesienie terenu. Dostosowanie składu drzewostanu do siedliska.
19.	R2P, S, B ul. Lutomierska 46-50	Przemysł, bazy, składy	R2P, S, B, U	Przemysł, składy, bazy, usługi	W symbolu terenu dodaje się literę U. Adaptacja istniejących obiektów, dopuszcza się przekształcenia i realizację nowych usług. Zakaz tworzenia nowych źródeł grzewczych na paliwo stałe. Gospodarka cieplna oparta na źródłach scentralizowanych lub indywidualnych o nośnikach grzewczych, bezpiecznych ekologicznie. Emisja zanieczyszczeń powietrza nie może przekraczać norm stężeń dopuszczalnych.
20.	R4aU, KS ul. Karniszewicza 77	Baza „Polmożbytu”	R4aU	Usługi	Likwidacja „Polmożbytu”. Dopuszcza się realizację nowych usług. Zakaz tworzenia nowych źródeł grzewczych na paliwo stałe. Gospodarka cieplna oparta na źródłach scentralizowanych lub indywidualnych o nośnikach grzewczych, bezpiecznych ekologicznie. Emisja zanieczyszczeń powietrza nie może przekraczać norm stężeń dopuszczalnych. Poziom nie przekraczalnej emisji hałasu 55 dB(A). Uciążliwość usług nie może przekraczać poza granice działki.
21.	S5RP ul. Podmiejska - Bociania	Teren upraw rolnych (rejon Klimkowizny)	S4MR, MN	Mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne	Korekta granic terenu, dla przyłączonego terenu ustalenia jak dla terenów S4MR, MN. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkalnej 3 kondygnacje (2kond. z poddaszem użytkowym). Dopuszcza się zabudowę gospodarczą i usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Gospodarka cieplna oparta na źródłach indywidualnych, bezpiecznych ekologicznie, opalanych gazem przewodowym, gazem płynnym propan – butan, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki, czy energią elektryczną. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Czasowe oparcie gospodarki ściekowej o zbiorniki indywidualne – docelowa realizacja pełnej sieci kanalizacyjnej. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – 55 dB(A). Realizacja zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

W związku z wprowadzonymi zmianami określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 15 % dla wszystkich terenów wymienionych w uchwale.

Wartość gruntów pozostałych terenów nie ulega zmianie.

§ 5

Tracą moc ustalenia miejscowego ,ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic, zatwierdzonego Uchwałą Nr.XXII/226/92 z dnia 14.10.1992 r .(Dz.U.WŁ. Nr.11 z 1992 r. poz.182) z późniejszymi zmianami w części dotyczącej terenów wymienionych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pabianic.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 8

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PABIANIC
Mieczysław Mik