

URZĄD MIEJSKI w PABIANICACH
Wydział Infrastruktury Technicznej i Komunikacji

wpł.
dnia 17 -01- 2023

Ilość załączników 1524
Liczba dz. 148 Podpis

Pabianice, 12.01.2023 r.

UR.6727.14.2023

Wydział Infrastruktury
Technicznej i Komunikacji
w/m

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 10.01.2023 r. ITK.7011.12.1.1.2023

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 Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.)

teren przy ul.: **Zagajnikowej – dz. nr 481 (obręb P-5)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **KDW i fragmentem 2KD-G2/2**

teren przy ul.: **Hermanowskiej – dz. nr 60 i 68 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**

teren przy ul.: **Hermanowskiej – część dz. nr 76/1 (obręb P-17)**
(pozostała część działki objęta uchwałą Nr XIII/164/19 z dnia 23.10.2019 r.)

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**

teren przy ul.: **Hermanowskiej – część dz. nr 39 (obręb P-18)**
(pozostała część działki objęta uchwałą Nr XV/180/19 z dnia 18.12.2019 r.)

położony jest w jednostkach przestrzennych: **KDW i 23KD-Z1/2**

teren przy ul.: **Wiejskiej – część dz. nr 81 (obręb P-28)**
(pozostała część działki objęta uchwałami: Nr LVII/588/02 z dnia 24.04.2002 r. oraz Nr XIII/164/19 z dnia 23.10.2019 r.)

położony jest w jednostce przestrzennej: **17KD-Z1/2**

teren przy ul.: **Zagajnikowej – dz. nr 198 (obręb P-28)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **KDW**

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 41. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania ulic:

- 1) ustala się następujący podział ulic:
 - a) ulice (drogi) publiczne pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - KD-G – ulice główne,
 - KD-Z – ulice zbiorcze,

S2.P.54
17-01-2023
Heli

- KD-L – ulice lokalne,
 - KD-D – ulice dojazdowe,
- b) ulice wewnętrzne i dojazdy (KDW) pełniące funkcję bezpośredniej obsługi poszczególnych terenów, nieruchomości, obiektów;
- 2) połączenie ulic wewnętrznych i dojazdów z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg (ulic) publicznych, wskazana na rysunku planu możliwość (zjazdów) połączeń wymaga zgody zarządców dróg publicznych;
- 3) dla ulic głównych – **KD-G** – ustala się:
- b) **ul. Projektowana** – obwodnica południowa - oznaczona na rysunku planu symbolami:
- 2KD-G2/2 – na odcinku od ul. Hermanowskiej do ul. Kilińskiego,
 - 3KD-G2/2 – ul. płk. H. Świetlickiego,
 - 4KD-G2/2 – ul. gen. „Waltera Janke”,
 - 5KD-G2/2 – od ul. Rydzyskiej do granicy miasta,
- szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (dopuszczając odcinkowo - 35,0 m),
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa,
- 4) dla ulic zbiorczych **KD-Z** ustala się:
- k) **ul. Wiejska** - na odcinku od ul. Wileńskiej do ul. Jana Pawła II; od ul. Jana Pawła II do ul. Skośnej – **17KD-Z1/2**:
- od ul. Wileńskiej do ul. Jana Pawła II - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - od ul. Jana Pawła II do ul. Skośnej - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - ścieżka rowerowa na odcinku od ul. Projektowanej KD-G2/2 do południowej granicy miasta,
- p) **ul. Projektowana** - na odcinku od południowej obwodnicy miasta do południowej granicy miasta – **23KD-Z1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 7) dla ulic wewnętrznych i dojazdów – **KDW** ustala się linie rozgraniczające przy następujących uwarunkowaniach:
- ulice i dojazdy istniejące wg stanu istniejącego,
 - ulice i dojazdy wyznaczone wg ustaleń wcześniej wykonanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - projektowane ulice i dojazdy – z zachowaniem minimalnej szerokości – 10,0 m;
- 8) w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania akustycznego projektowanych ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G oraz ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, od strony terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałych terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, należy wykonać zabezpieczenia akustyczne (tj. wały ziemne, ekrany dźwiękoszczelne);
- 11) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się lokalizację punktów obsługi podróżnych w formie zintegrowanych wiat na przystankach komunikacji masowej z kioskami; ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego.
- 12) dla istniejących ulic głównych KD-G i zbiorczych KD-Z obowiązuje utrzymanie istniejącej przyulicznej zieleni szpalerowej z zaleceniem jej dogęszczania, dla projektowanych ulic głównych KD-G i zbiorczych KD-Z obowiązuje tworzenie zielonych parawanów w formie szpalerów drzew, krzewów wzdłuż ulic;
- 14) ustala się następujący system ścieżek rowerowych:
- a) ul. Warszawska – od Rynku Starego Miasta (na wschód do Dużego Skrętu),
 - b) granica miasta z Ksawerowem; ul. Warszawska, ul. Projektowana 26KD-Z1/2, ul. Rydzyska 6KD-G2/2, do południowej granicy miasta, w kierunku Lasów Dłutowskich,
 - c) zachodnia granica miasta, ul. Projektowana 2KD-G2/2, ul. płk. H. Świetlickiego, ul. 20 – go Stycznia do Lasu Miejskiego, z odgałęzieniem w ul. Wiejską do południowej granicy miasta,
 - d) Las Miejski; ul. ul. Bugaj, bulwar nad Dobrząnką, ul. Barucha, ul. Projektowana, dolina Dobrzninki do północnej granicy miasta, w kierunku doliny Neru;
- usytuowanie wyżej wymienionych ścieżek w przekroju ulicznym należy traktować orientacyjnie.

Rozdział II § 9 pkt 5:

dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ulicami wewnętrznymi (osiedlowymi), a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z); Obsługę komunikacyjną z ulic głównych (G) dopuszcza się wyłącznie dla działek obecnie posiadających obsługę (zjazdu) oraz dla tych, istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z ulic dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych;

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
rysunek w skali 1:2000 – struktura funkcjonalno – przestrzenna wraz z zasadami uzbrojenia – ideogram sieci w zakresie:
 - wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa w skali 1:5000,
 - elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja w skali 1:5000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) jednostkach przestrzennych – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu granicach oraz oznaczonych literami od A do T;
- 6) zespołach terenów - należy przez to rozumieć grupę terenów o jednakowym przeznaczeniu podstawowym, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – litera V – oznacza teren inwestycji celu publicznego,
 - d) poz. 4 – litera – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wchodzący w skład ww. zespołu, o takim samym podstawowym określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – liczba – oznacza numer terenu w zespole terenów;
- 8) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny, dla których scalenie i podział nieruchomości następuje w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni nieruchomości oraz min. 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów o danym przeznaczeniu podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek w celach budowlanych;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny attyki (niewysokiej ścianki zakrywającej dach) lub w przypadku jej braku, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych;
- 14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;

- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zielen niską;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) usługach centrum - należy przez to rozumieć usługi lokalne i ponadlokalne, publiczne lub komercyjne o reprezentacyjnym charakterze, które ze względu na rodzaj działalności w nich prowadzonej świadczą usługi dla ogółu społeczności miejskiej i osób przyjezdnych (np. urzędy, szkoły, banki, hotele, centra handlowe itp.), a o ich reprezentacyjnym charakterze przesądzają znaczące gabaryty obiektów, ich forma oraz wysokiej klasy materiały wykończeniowe;
- 22) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 24) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 25) budynkach do likwidacji - należy przez to rozumieć budynki dla których obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odtwarzania; dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty oraz remonty związane z zachowaniem bezpieczeństwa obiektu, które wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność ich wykonania winna być potwierdzona techniczną ekspertyzą;
- 26) podstawowym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujący cały obszar miasta lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 27) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez teren istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów podziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) tereny wyłączone z ustaleń planu;
- 3) granice jednostek przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające zespoły terenów o różnym przeznaczeniu oraz dróg publicznych;
- 5) linie rozgraniczające dróg wewnętrznych stanowiące granice terenów wydzielonych w ramach zespołu terenów;
- 6) zasięg obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej; scalenie i podział nieruchomości wg trybu określonego w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską: w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
- 11) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- 13) strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 14) strefa ochrony krajobrazu;
- 15) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) strefa ochrony archeologicznej;
- 17) skupiska drzew wpisanych do rejestru pomników przyrody;
- 18) wartościowe szpalery drzew do zachowania;
- 19) ulice w liniach rozgraniczających pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej;
- 20) ulice i dojazdy w liniach rozgraniczających pełniące funkcje bezpośredniej obsługi poszczególnych posesji, obiektów, niepełniące funkcji w miejskiej sieci ulicznej;
- 21) możliwość zjazdu na drogi publiczne uwarunkowana zgodą zarządcy drogi publicznej;
- 22) ścieżki rowerowe;
- 23) strefa ochronna cmentarza;
- 24) strefa ochronna terenów zamkniętych;
- 25) strefy ochronne istniejącego magistralnego uzbrojenia;
- 26) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 27) strefa den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonych na podtopienie.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące granice działek;
- 2) istniejące budynki;
- 3) granice projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
- 4) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;
- 5) aleje drzew wskazane do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską;
- 6) istniejące ciek i zbiorniki wodne;
- 7) projektowane zbiorniki wodne;
- 8) zasięg istniejących melioracji;
- 9) granice obszarów i terenów górniczych – wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku);
- 10) sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział II Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w której poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-

- przestrzenną miasta ustaloną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.:
- dla terenów zainwestowanych, zwłaszcza usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D, F (strefa centrum), określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,
 - dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych;
- 2) dla terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D (strefa centrum) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na budynkach;
- 3) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale III szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem, w zakresie zgodnym z ustalonym w § 3 pkt. 1.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) stworzenie systemu zielonych terenów wzajemnie powiązanych ze sobą, współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych, w skład którego wchodzi:
 - las państwowy (węzeł systemu) o cennych walorach przyrodniczych, stanowiący strefę zasilania dla terenów otaczających,
 - dolina rzeki Dobrzyńki – główny korytarz ekologiczny tworzący system powiązań zarówno „wewnętrznych”, jak i „zewnętrznych”, poprzez powiązania z kompleksami lasów tuszyńsko – dłutowskich,
 - większe dolinki boczne (dopływy Dobrzyńki) stanowiące rozgałęzienie systemu, zagospodarowane w formie zieleni, pełniące rolę rynien grawitacyjnych spływu mas powietrza, wód opadowych, pełniących rolę w przewietrzaniu miasta,
 - tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej, oraz towarzyszącej obiektom usługowym,
 - tereny ogrodów działkowych,
 - tereny otwarte,
 - b) zwiększenie lesistości w mieście w wyniku uzupełniania istniejących rozczłonkowanych lasów na południowym wschodzie oraz wzdłuż doliny Dobrzyńki w rejonie Rypułtowic,
 - c) pełną ochronę istniejących terenów zielonych oraz rozszerzenie ich zasięgu w dolinach rzek Dobrzyńki i Pabianki (powiększenie terenów rekreacyjnych na południe od Ośrodka Sportu i Rekreacji; przedłużenie istniejącego bulwaru nad rzeką Dobrzyńką w formie zieleni ogólnodostępnej),
 - d) ustalenie powierzchni biologicznie czynnych w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu (tworzenie wnętrza zieleni śródosiedlowej w obrębie istniejących i projektowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej, zakładanie ogrodów przydomowych w projektowanych zespołach zabudowy jednorodzinnej),
 - e) wprowadzenie maksymalnej ilości nowych nasadzeń szczególnie w ramach układu komunikacyjnego, w tym:
 - wprowadzenie w ciągach ulic: Łaska, Zamkowa, Stary Rynek, Warszawska enklaw zieleni w postaci nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz gazonów obsadzanych wieloletnimi i sezonowymi krzewami iglastymi, liściastymi i kwiatami,
 - f) tworzenie zielonych pasaży, ścieżek rowerowych dla połączenia kompleksów zieleni w ciągły system,
 - g) kształtowanie terenów otwartych w formie systemu nieprzerwanych ciągów przyrodniczych poprawiających funkcjonowanie przyrody, jak i warunki sanitarne miasta,
 - h) wyróżnienie drzew uznanych za pomniki przyrody na mocy obowiązujących przepisów:
 - na terenie cmentarza ewangelicko – augsburskiego przy ul. Ewangelickiej:
 - klon zwyczajny,
 - dąb szypułkowy,
 - lipa drobnolistna,

- modrzew,
- w obrębie placu kościelnego przy kościele św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34:
 - 2 lipy drobnolistne,
 - modrzew europejski,
- na bulwarze nad rzeką Dobrzyńką:
 - 7 wierzb białych, odmiana płacząca,
- w parku im. J. Słowackiego:
 - 2 jesiony wyniosłe,
 - klon srebrzysty,
 - olsza czarna,
 - kasztanowiec zwyczajny,
 - platan

wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których są zlokalizowane ww. drzewa odpowiednich wymogów w zakresie sposobu ich zagospodarowania,

- i) wytypowanie fragmentów obszaru objętego planem oraz obiektów wskazanych do objęcia formami ochrony przyrody takimi jak:
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Neru i Dobrzynki”,
 - obszar chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiański”,
 które są elementami systemu ekologicznego województwa,
 - **pomniki przyrody – grupa starych dębów w formie szpalerów wzdłuż ul. Zagajnikowej;**
- 2) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią:
 - a) dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych,
 - b) dla strefy den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje dla remontowanej i projektowanej zabudowy wprowadzenie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi;
- 3) w strefach wymienionych w pkt.2 lit.a i b dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z podczyszczeniem ścieków deszczowych;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 5) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
 - historyczny zespół Starego Miasta,
 - północną część dawnego Nowego Miasta i jego fragment po południowej stronie ul. Zamkowej,
 - dawne zespoły fabryczne Kindlera, Endera i Kruschego z towarzyszącą zabudową,
 - fragmenty obszaru zainwestowania miejskiego z początku XX wieku, zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Bugaj,
- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
 - zespół południowej części dawnego Nowego Miasta, wartościowa zabudowa ul. Moniuszki i ulic sąsiednich (Waryńskiego, Świętokrzyskiej, Pięknej) z wczesnych faz rozwoju miasta przemysłowego,
 - posesje po północnej stronie zbiegu ulic Barucha i Konopnej,
 - zespół dawnego szpitala fabrycznego Kindlera po zachodniej stronie ul. Żeromskiego,
 - osiedle mieszkaniowe z okresu międzywojennego przy ul. Spółdzielczej pomiędzy ulicami Karniszewicką i Partyzancką,

- zespół dawnego osiedla mieszkaniowego „Neue Heimat”, wybudowanego w latach II wojny światowej przy ulicach: Odrodzenia, Szarych Szeregów, Robotniczej i Ludowej,
 - c) ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obejmującej:
 - układ przestrzenny zainwestowania miejskiego z początku XX w., ograniczony ulicami: Curie Skłodowskiej, Wyszyńskiego (z wyłączeniem zespołu bloków), Moniuszki, Kilińskiego, Ewangelicka, koryto rz. Pabianki, Grabowa, Jana Pawła II, Matejki,
 - fragment zespołu przemysłowego „Polfy” i zakładów papierniczych ograniczone korytem rzeki Dobrzyńki oraz ulicami: Partyzancką i Piłsudskiego,
 - fragmenty kwartałów w rejonie ulic: M. Skłodowskiej - Curie i Waryńskiego,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: P. Skargi, Boczna, Żytnia, Kopernika (do nr 33), tylnymi granicami posesji przy ul. Bugaj oraz tylnymi granicami posesji przy ul. Piotra Skargi,
 - posesje po obu stronach ul. Św. Jana od ul. Karniszewickiej do zakrętu ul. Św. Jana,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Partyzancką, Św. Jana (do zakrętu) i dalej ukośnym przebiegiem granic posesji do ul. Piłsudskiego,
 - fragment obszaru ograniczony ulicami: Warszawską, 3 Maja oraz tylną i boczną granicą posesji fabrycznej przy ul. Warszawskiej nr 51,
 - d) ochrony krajobrazu obejmującej:
 - dolinę rz. Dobrzyńki na zachód od ul. Bugaj pomiędzy ulicami: Grobelną i „Grota” Roweckiego,
 - zespół cmentarzy między ul. Kilińskiego i Orlą,
 - dawny cmentarz żydowski przy ul. Jana Pawła II,
 - Park Wolności pomiędzy ulicami: Łaską i 15 Pułku Piechoty „Wilków”,
 - Las Miejski w Pabianicach,
 - e) ochrony stanowisk archeologicznych obejmującej:
 - fragmenty obszaru z istniejącymi bądź potencjalnymi stanowiskami archeologicznymi zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) ochrony archeologicznej obejmującej:
 - fragmenty obszaru ze znacznymi istniejącymi bądź potencjalnymi skupiskami stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 3) sformułowanie szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania otoczenia obiektów i stref wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2.

Rozdział II, § 8, ust. 2 pkt. 7:

Na całym obszarze objętym planem:

- a) przy dużych inwestycjach liniowych (tj. projektowane: trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych,
- b) dla w/w rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed ich rozpoczęciem,
- c) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych; zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie terenów w wodę następować będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących stacji wodociągowych:
 - stacji wodociągowej „Jutrzkowice” o wydajności $Q_{\max} = 20\,800 \text{ m}^3/\text{d}$,
 - stacji wodociągowej „Zagajnikowa” o wydajności $Q_{\max} = 9412 \text{ m}^3/\text{d}$,

- b) źródłem zasilania będą zasoby wód podziemnych w utworach górnej kredy, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych ujęć komunalnych, zatwierdzone w wysokości:
 - dla rejonu „Jutrzkowice - Hermanów” - 1150 m³/h,
 - dla rejonu „Chechło – Dobroń” - 1100 m³/h, dla których należy ustanowić wspólną strefę ochrony pośredniej zewnętrznej zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną,
 - c) dopuszcza się: indywidualne ujęcia wód podziemnych oraz wody powierzchniowe rzeki Dobrzyńki, jako źródła uzupełniające zaopatrzenia w wodę,
 - d) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń oraz dopuszcza ich rozbudowę, przebudowę i modernizację; dopuszczalna jest przebudowa wodociągów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z innymi względów technicznych,
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia w miejską sieć wodociągową wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, z zastrzeżeniami:
 - do czasu zapewnienia dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej dopuszczalne są indywidualne ujęcia wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
 - zakłady przemysłowe mogą korzystać z własnych ujęć wody na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
 - f) doprowadzenie wody do terenów ustalonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej, której główny układ przedstawiony został na rysunku planu – zasady uzbrojenia; przewody rozbiornicze muszą być usytuowane we wszystkich istniejących i projektowanych ulicach dla umożliwienia dostawy wody bezpośrednio z sieci dla wszystkich odbiorców,
 - g) dla poprawy standardów obsługi i pewności zasilania osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i Klimkowizny ustala się budowę magistrali wodociągowej „północnej” od ul. Wiejskiej do połączenia z magistralą Ø 500 mm w rejonie ul. Lutomierskiej oraz rozbudowę sieci wodociągów rozdzielczych zasilających te tereny,
 - h) rozbudowę sieci prowadzić należy w układach pierścieniowych, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią,
 - i) dla lokalizacji sieci wodociągowej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - dla drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację wodociągu na obrzeżach linii rozgraniczającej w pasie drogowym,
 - w przypadku braku miejsca dla wodociągu w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie wodociągu i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) z sieci wodociągu komunalnego nadal zaopatrywani będą w wodę mieszkańcy sąsiadujących z miastem wsi, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) wszystkie ścieki sanitarne z kanalizacji Pabianic odprowadzane będą poza obszar miasta, do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi, gdzie podlegać będą oczyszczaniu, transport ścieków do oczyszczalni zapewni istniejący kolektor Pabianice-GOŚ,
 - b) ustala się, że dla odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów do kolektora P-GOŚ rozbudowywany będzie dotychczasowy system kanalizacji:
 - ogólnospławny, w którym wszystkie ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są wspólną siecią kanałów, w centrum lewobrzeżnej części miasta; odbiornikiem głównym jest ogólnospławny kolektor I,
 - rozdzielczy, w którym ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są niezależnie, siecią odrębnych kanałów sanitarnych i deszczowych - na obrzeżach systemu ogólnospławnego w części lewobrzeżnej i w części prawobrzeżnej;
 odbiornikami ścieków sanitarnych będą:
 - projektowany kolektor sanitarny II, lewobrzeżny, z dopływami IIA i IIB,

- kolektor sanitarny III, prawobrzeżny oraz jego dopływy: od IIIA do IIIE, kolektor IV i kolektor z Ksawerowa,
 - c) docelowo obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkich terenów aktywności ekonomicznej i gospodarczej w miejską sieć kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do kolektora P-GOŚ,
 - d) do czasu wyposażenia terenów w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych na działce, pod warunkiem zapewnienia wywozu ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - e) dla zabudowy letniskowej i rozproszonej na obrzeżach miasta dopuszcza się rozwiązania kanalizacji indywidualnej jako docelowe,
 - f) zapewnienie warunków dla rozwoju i usprawnienia funkcjonowania kanalizacji miejskiej ustala się poprzez:
 - budowę I etapu lewobrzeżnego kolektora II wraz z kanałem wzdłuż ul. „Grota” Roweckiego i rzeki Dobrzyńki i przepompownią umożliwiającą tymczasowe wprowadzenie ścieków do kolektora III, dla skanalizowania terenów wyznaczonych w południowo zachodniej części miasta,
 - modernizację i częściową przebudowę kolektora III w celu udrożnienia i dostosowania do przyjęcia ścieków z prawobrzeżnej części miasta i z terenów zabudowy przy ul. Jutrzkowickiej oraz dla umożliwienia tymczasowego wprowadzenia ścieków ze zlewni projektowanego kolektora II,
 - modernizację układu kanalizacji na terenie Starego Miasta, w zlewni kolektora III, gdzie należy doprowadzić do pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - systematyczną przebudowę istniejących kanałów prowizorycznych,
 - kontynuację budowy kanalizacji na terenach osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i w Klimkowiznie, podejmowanie nowych realizacji na osiedlach nie wyposażonych,
 - dalsze porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach poprzez wprowadzenie zasady przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach,
 - g) dla lokalizacji kanałów sanitarnych przeznacza się tereny ulic, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - dla ulic głównych, zbiorczych i drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym,
 - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach ogólnodostępnych lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i intensywnie zurbanizowanych terenów poprzez istniejącą, rozbudowywaną sieć miejskich kanałów deszczowych,
 - b) odbiornikami wód opadowych i ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej są:
 - rzeka Dobrzyńka z dopływami: Pabianką i rowami Północnym i Południowym,
 - Ciek spod Pabianic przepływający przez teren gminy Dobroń – dla osiedli Klimkowizna, Karniszewicka-Zatorze i Karolew,
 - Rzeka Gadka w Ksawerowie dla Dąbrowy;
 - c) warunki dla odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez utrzymanie w odpowiednim stanie odbiorników: konserwację koryt i ich regulację celem przystosowania do odbioru zwiększonych ilości wód wraz z retencją części tych wód w stałych lub okresowych zbiornikach retencyjnych,

- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w dolinie rzeki Dobrzyńki i wszystkich cieków będących odbiornikami wód opadowych z terenów miasta, jeśli wynikać to będzie z ograniczonych możliwości przepustowych odbiorników istniejących poza obszarem Pabianic (rzeki: Ner, Gadka, Grabia), ich lokalizacja i pojemność zostanie określona w projektach odwodnienia terenów i regulacji odbiorników;
- e) dla ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji w obrębie własnych terenów urządzeń oczyszczających spływy deszczowe przed ich wprowadzeniem do kanałów deszczowych lub bezpośrednio do odbiorników:
 - separatorów substancji ropopochodnych poprzedzonych osadnikiem części stałych dla wszystkich odwadnianych zlewni, z których możliwy jest spływ substancji ropopochodnych poprzedzanych (tereny przemysłowe, składowe, stacji paliw, parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, zajezdnie, bazy transportowe, place postojowe, drogi zaliczane do kategorii krajowych, wojewódzkich, powiatowych klasy G),
 - zbiorników retencyjnych na terenach wybranych inwestycji, na kanalizacji miejskiej i w korytach cieków, przechwytyjących i oczyszczających falę spływów deszczowych,
 - ograniczenie zrzutów z kanalizacji ogólnospławnej przez zapewnienie właściwej pracy przelewów burzowych;
- f) wody opadowe „umownie czyste” w terenach zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowywane na terenie działek lub na terenach publicznych w osiedlu; służyć temu powinny odpowiednio zaprojektowane i realizowane systemy retencyjno-filtracyjne; w przypadku niedostatecznie chłonnej powierzchni biologicznej działek dopuszcza się retencje wody w zbiornikach lokalizowanych na gruncie inwestora,
- g) dla lokalizacji kanałów deszczowych przeznacza się tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach publicznych lub w działkach pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych,
 - realizacja kanałów deszczowych w ulicach winna być poprzedzona wcześniejszą lub równoległą budową kanału sanitarnego;

4) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z systemu, w skład którego wejdą:
 - istniejący GPZ „Rypułowice” 220/110/15 kV po jego modernizacji tj. rozbudowie o dodatkową rozdzielnię 15 kV,
 - istniejący RPZ „Małłana” 110/15 kV,
 - istniejący RPZ PZPB 110/15 kV poprzez ewentualną wymianę istniejących jednostek transformatorowych na większe,
 - istniejący RPZ „Polfa” – po likwidacji napięcia 6kV w Pabianicach, przewidziany do likwidacji,
 - projektowany RPZ „Zachód” – 110/15 kV,
 - napowietrzno – kablowa sieć średniego (15 kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- b) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- c) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic),
- d) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- e) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg – stacje wewnętrzne i słupowe,
- f) dopuszcza się:
 - lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg,

- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - g) w stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
 - h) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci,
 - i) następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - dla linii 220 kV – 60 m,
 - dla linii 110 kV – 40 m,
 - dla linii 15 kV – 12 m,
 - j) w strefach bezpieczeństwa plan ustala:
 - zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z:
- miejskiego systemu sieci ciepłej z uwarunkowaniem modernizacji przepustowości układu sieci,
 - z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących;
 - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podstawowymi źródłami zasilania w gaz będą stacje redukcyjno – pomiarowe I-go stopnia wybudowane w mieście przy ul. Widzewskiej i w gminie we wsi Szynkielew w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów gospodarczych i grzewczych będzie realizowane z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - c) zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia będzie odbywało się na warunkach takich jak dotychczas; zachowuje się sieć gazową niskiego ciśnienia z możliwością rozbudowy w nieznacznym zakresie tj. głównie uzupełniania nowymi gazociągami; w związku z zachowaniem na terenie miasta sieci niskiego ciśnienia adaptuje się duże stacje redukcyjno – pomiarowe II-go stopnia oraz zakłada się budowę dodatkowej stacji II-go stopnia przy ul. Kilińskiego,
 - d) rozprowadzanie gazu na terenie miasta gazociągami średniego napięcia poprzez rozbudowę sieci tj. tworzenie pierścieni średniego ciśnienia w centralnej części miasta i na obrzeżach,
 - e) zasady budowy gazociągu muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
 - f) dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
 - g) rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez odpowiedni Zakład Gazowniczy,
 - h) dla gazociągu wysokiego ciśnienia plan ustala podstawową odległość od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej: 20,0 m;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg (ulic) na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właściciela na zapewnienie dostępu w celach eksploatacyjnych,
 - c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:

ideogram sieci przedstawiony na rysunku planu – zasady uzbrojenia nie przesądza o lokalizacji poszczególnych przewodów w przekroju ulicznym;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
- b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości stosowanego w gospodarce komunalnej miasta.

W załączeniu:

1. wyrys z rysunku planu w skali 1: 2000.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na północ od ulicy Miodowej (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XIII/164/19 z dnia 23.10.2019 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. poz. 5974 z dnia 14.11.2019 r.)

teren przy ul.: **Hermanowskiej – część dz. nr 76/1(obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2.KDL**

teren przy ul.: **Hermanowskiej – dz. nr 88, 96, 116, 130, 149, 165, 180, 183, 207, 222, 233, 244, 268, 295, 330, 348, 363, 379, 392, 417, 441, 459, 460, 461, 462 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2.KDL**

teren przy ul.: **Wiejskiej – część dz. nr 81 (obręb P-28)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **1.KDL**

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, ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8 m² 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 łącznie,

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 m² 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 wewnątrzowych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 5) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) 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 ciepłą 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 ciepłą.

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 ogniwach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
 - 4) lokalizację paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 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 nadwieszeń 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 wydzielonych 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 wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie 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 ładu 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 wydzielania dróg wewnętrznych określonych w § 14 ust. 2 uchwały.

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

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.

W załączeniu:

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pabianice położonej w rejonie ulicy Hermanowskiej na południe od ulicy Miodowej (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XV/180/19 z dnia 18.12.2019 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. Poz. 770 z dnia 31.01.2020 r.)

teren przy ul.: **Hermanowskiej – dz. nr 499 i 513 (obręb P-17)**
 Hermanowskiej – dz. nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25,
 27/1, 27/2, 29, 31, 33, 35, 37 (obręb P-18)
 Hermanowskiej – część dz. nr 39 (obręb P-18)
 Miodowej nr 2 – dz. nr 191/9 (obręb P-28)

położony jest w jednostce przestrzennej: **3.KDL**

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. Skośna (oznaczona 2.KDL), **ul. Hermanowska (oznaczona 3.KDL)** oraz ul. Miodowa (oznaczona 4.KDL);
- 2) drogi klasy dojazdowej – ul. Skrajna (oznaczona 1.KDD, częściowo zlokalizowana w Gminie Pabianice, poza obszarem objętym planem) oraz projektowane (oznaczone od 2.KDD do 5.KDD);
- 3) drogi wewnętrzne – oznaczone 1.KDW oraz 2.KDW.

2. Dla poszczególnych terenów i wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną w pierwszej kolejności z przyległych dróg dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych istniejących lub wydzielonych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 i 3 uchwały, a w drugiej kolejności z dróg lokalnych (KDL).

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

- 1) 1. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Wiejska:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- północny odcinek – wynikająca z granic istniejących działek – od 24,7 m do 25,6 m,
- środkowy odcinek – wynikająca z granic istniejących działek – od 17,9 m do 18,2 m,
- odcinek między ul. Skrajną a ul. Skośną – wynikająca z granic istniejących działek – od 24,4 m do 24,9 m;

b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 7 uchwały;

- 2) 2. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Skośna:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m,

b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek;

- 3) 3. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Hermanowska:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – wynikająca z granic istniejących działek – od 14,9 m do 15,2 m,

b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z granic istniejących działek;

- 4) 4. KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Miodowa:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDD zgodnie z rysunkiem planu,

c) miejscowe zwężenie do 12,80 m w rejonie skrzyżowania z ul. Wiejską;

5) 1. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment pasa drogowego ul. Skrajnej znajdujący się w granicach Gminy Miejskiej Pabianice:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu wynikająca z granic istniejących działek od 1,3 m do 2,6 m,
- b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 7 uchwały;

6) 2. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogami 3.KDD i 4.KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejscowe poszerzenie na łuku drogi do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) 3. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 5.KDD zgodnie z rysunkiem planu;

8) 4. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- odcinek północ - południe – 10 m,
- odcinek wschód - zachód – 12 m,

b) zakończona placem do zawracania;

9) 5. KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie działki nr ew. 28-190/9 do 13,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Skrajną zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

1) 1. KDW – droga wewnętrzna - istniejąca:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,00 m do 5,70 m, wynikająca z granic istniejących działek: nr ew. 28-168/8 i 28-170/7,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDL zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2. KDW – droga wewnętrzna - istniejąca:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,80 m do 4,90 m, częściowo wynikająca z granic istniejących działek: nr ew.28-189/9 i 28-188/6.

§ 14. 1. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych 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) 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, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8 m² i wysokości max. 3,5 m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku.

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

- 1) szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:
 - a) co najmniej 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych łącznie,
 - b) co najmniej 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) nakaz włączenia do określonego w planie 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. W ramach zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu oraz istniejących wymienionych w § 13 ust. 4 ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 2) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na terenach nowych inwestycji, 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 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

5. 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.

6. Realizacja miejsc do parkowania 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 realizacji i korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 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 wyprowadzania 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 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 i eksploatowanych 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) lokalizację 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 i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki;
- 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 dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość ich lokalizacji w innych terenach;
- 4) możliwość budowy elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 5) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 6) lokalizację wewnętrznych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednim lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem zapisów § 12 ust 7;

7) 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 gazowej 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;
- 3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia.

8. 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 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 wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 10,
 - c) sieć ciepłą.

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 mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło, wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w pkt. 1;
- 3) na panelach słonecznych lub ogniwach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 4) lokalizację paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszeń takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu - o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 3) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 4) obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo – w szczególności: altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży, wystawiennicze i inne, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 50 m², wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5 m i lokalizowane na nie dłużej niż 6 miesięcy;
- 5) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 7) 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;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 9) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 10) 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;
- 11) 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 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 zabudowy usługowej;
- 3) Z – tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) 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 docieplenia o max. 30 cm, przebudowy, nadbudowy 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:

- 1) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo w terenach MNU oraz 1.MN.

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

7. Ze względu na występowanie pokazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach 1.MN, 1.Z, 1.KDL, 1.KDD obowiązują wskazane na rysunku planu strefy oddziaływania od tych linii (LN 220 kV – po 25 m od osi linii):

- 1) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

§ 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 wydzielenia 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 lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wydzielenie drogi wewnętrznej 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 terenach 1.MNU i 2.MNU;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej;
- 3) dróg publicznych;
- 4) melioracji;
- 5) budowli przeciwpowodziowych;
- 6) zbiorników retencyjnych.

4. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, za wyjątkiem rowów przydrożnych odprowadzających ścieki deszczowe i wody drenażowe.

5. Zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej wyprzedzająco przed realizacją sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, sieci elektroenergetycznej.

6. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji obszarów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

7. 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.

8. 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 tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych - Z.

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 wnioski – 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 (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających dróg oraz poprawy parametrów dróg wewnętrznych KDW określonych na rysunku planu, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzylączana 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 przysta 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 lub drogi wewnętrznej bezpośredniego lub na warunkach określonych w § 8 oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

6. Możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 14 ust. 2 i ust. 3 pkt 1.

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 o szerokości co najmniej 5 m, włączonej do układu dróg publicznych określonego w planie lub do innej drogi wewnętrznej.

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

Rozdział 8. Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych: 1.MNU oraz 2.MNU – 20%;
 - 2) dla terenów oznaczonych: 3.MNU, 4.MNU oraz 5.MNU – 25%;
 - 3) dla terenów oznaczonych: 4.MN – 10%;
 - 4) dla terenów oznaczonych: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN oraz 8.MN – 15%.
2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

W załączeniu:

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pabianicach w rejonie ul. Miodowej zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Pabianic Nr LVII/588/02 z dnia 24.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 183, poz. 2583 z 2002 r.)

teren przy ul.: **Wiejskiej – część dz. nr 81 (obręb P-28)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **1KG2/2**

Rozdział III, Ustalenia szczegółowe planu obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 16. Komunikacja

1. Ustala się w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalną – techniczną:

KG – ulica główna,

KZ – ulica zbiorcza,

KL – ulica lokalna,

KD – ulica dojazdowa i ciąg pieszo-jezdny oraz ciąg pieszy.

2. Dla poszczególnych klas ulic, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) **dla projektowanej ulicy gen. „Waltera” Janke oznaczonej na rysunku planu 1KG, szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 30 m, przekrój poprzeczny ulicy 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz lokalizację ścieżki rowerowej.**

3. Parametry techniczne ulic winny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie.

4. Miejsca postojowe dla samochodów powinny być zapewnione na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.

5. Na terenach ulic dopuszcza się 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 Wydział Urbanistyki Urzędu Miasta Pabianice i stwierdzeniu nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego).

Rozdział I, Przepisy ogólne

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN i 3MNR,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,MR,

3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela) oznaczone na rysunku planu symbolem U,MN,

4) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,

5) **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 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,

3) istniejące podziały – adaptowane,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,

6) nieprzekraczalna linia dla zabudowy mieszkaniowej ustalona na podstawie orientacyjnego zasięgu oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od projektowanej ulicy gen. „Waltera”- Janke.

§ 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, który powinien 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 ust. 2.
- 9) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo (ogród, sad), a także nawierzchnię trawiastą,
- 10) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych, przeprowadzanie działań zmieniających zarówno wnętrze jak i bryłę budynku i powiększanie ich kubatury.
- 11) działalności inwestycyjnej zorganizowanej - należy przez to rozumieć wspólny sposób zagospodarowania dla co najmniej trzech działek sąsiadujących (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 planu 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 usługowo-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; MNr): 45 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy usługowej z zab. mieszkaniową (MN,MR; 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 nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

§ 9 Dla całego obszaru opracowania objętego planem ustala się dla wnioskodawców i dysponentów nieruchomości obowiązki polegające na:

- 1) gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwaniu w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
- 2) obsłudze komunikacyjnej działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic,
- 3) realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i garaży z dojazdem do nich w ramach wyznaczonych terenów budowlanych,
- 4) lokalizowaniu budynków wyłącznie w ramach terenów budowlanych wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy z uwzględnieniem lokalizacji funkcji podstawowej w części frontowej, a funkcji uzupełniającej w pozostałej części działki – przepisów tych nie stosuje się do budynków stacji transformatorowych,
- 5) zachowaniu linii zabudowy równoległej do linii regulacyjnej w miejscu tzw. kątów widoczności jako nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 6) ochronie istniejącej zieleni,
- 7) używaniu ekologicznych nośników energii (np.: gaz, olej, energia elektryczna) dla celów grzewczych i technologicznych.

Rozdział IV, Infrastruktura techniczna

§ 17 Ustalenia ogólne

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej,
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - 6) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej.
2. Zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł lokalnych wbudowanych, bezpiecznych ekologicznie, n.p. opalanych gazem przewodowym, olejem opałowym niskosiarkowym bądź energią elektryczną.
3. Projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1 wymagają lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic.

Poza liniami rozgraniczającymi, w terenach działek prywatnych właścicieli plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych oraz odcinków kanałów, sanitarnych i deszczowych, jeśli uzasadnia to ukształtowanie wysokościowe terenu i lokalizacja odbiornika ścieków. Zarządcy sieci należy zapewnić dostęp do kanałów poprzez odpowiednie regulacje prawne (służebność gruntową).
4. Ustala się, że podłączenie odbiorników do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

§ 18 Ustalenia szczegółowe

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowym źródłem będzie wodociąg Ø150 mm w ul. Miodowej, doprowadzający wodę do sieci wodociągowej projektowanej w ulicach lokalnych i dojazdowych.
2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się :
 - 1) Głównym odbiornikiem będzie projektowany kolektor sanitarny II w ul. Gen. „Waltera” Janke,
 - 2) Odprowadzanie ścieków z terenów następować będzie projektowanymi kanałami sanitarnymi do projektowanej przepompowni ścieków, a następnie kanałem tłocznym do kolektora II,
 - 3) Do czasu wyposażenia terenów w miejską sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, z określonym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków,
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala się wyposażenie projektowanych ulic w kanały deszczowe, ze skierowaniem odpływów do odbiorników poza obszarem planu, jakimi są:
 - 1) Dla ul. Wiejskiej – istniejący kanał deszczowy Ø 0,80 m w ul. Gen. „Waltera” Janke,
 - 2) Dla ulic pozostałych – rowy melioracyjne w zlewni rzeki Grabi, po przeprowadzeniu prac regulacyjnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - 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 lokalizację stacji transformatorowej w liniach rozgraniczających ulic.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- 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) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci.

W załączeniu:

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

Jednocześnie informuję, iż część wnioskowanych działek położona jest na obszarach, dla których opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dz. 198, część dz. 81 (P-28), część dz. 481 (P-5), dz. 60 i 68, część dz. 76/1 (P-17) (uchwała RMP nr LIV/539/22 z dnia 26.10.2022 r.);

- część dz. 39 (P-18) (uchwała RMP nr LIV/540/22 z dnia 26.10.2022 r.)

Informacje o toczącej się procedurze planistycznej zamieszczone są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pabianicach, pod adresem www.um.pabianice.pl w zakładce zagospodarowanie przestrzenne, a następnie plany tworzone – plan "Hermanowska/Zielna – północ" i "Hermanowska/Zielna – południe".

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak



G.4.2

KD-L1/2

G.13
MW

G.16.1

G.13.1

G.12
U/Z

G.12.1

G.14.1

G.14
ZD

G.11^v
U/Z

G.11.1

URZĄD MIEJSKI W PAJANOWICACH
WYDZIAŁ URBAŃSTYKI
ul. Kościuski 22/26
95-200 Pajaniów
tel. 0422254338, 0422254604
STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK DO WYPISU
nr UR.6727.14.2003
z dnia 12.01.2023 r.

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

WYDZIAŁ URBANISTYKI

ul. Kościuszki 22/26

95-200 Pabianice

tel. 042 225 46 35, 042 225 46 04

G.11.1

G.11^v
U/Z

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYPISU

nr UR. 6727.14.2023

z dnia 12.01.2023r.

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak

MEJSKA

G.9
ZP

G.10^v
W

G.21
U/Z

G.21.1

KDW

17KB-Z1/2

25,0

0.1

UL. PROJEKTOWANA

40,0

10,0

U/MN

KDW

KDW

L.12.1

L.13.1

Hermano

Zagajnikowa

Zagajnikowa

23KD-Z1/2

UL. PROJEKTOWANA

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

WYDZIAŁ URBANISTYKI

ul. Kościuszki 22/26

95-200 Pabianice

tel. 0422254638, 0422254604

STWIERDZAM

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYPISU

nr UR. 0227.14.2023

z dnia 12.01.2023 r.

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak

Anna Marciniak

L.18

R

L.18.1

KDW

PROJEKTOWANA

L.15.1

L.17

R

L.17.1

KDW

KD-D

HERMANOWSKA

6,0
15,0
26,0

	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI NA DZIAŁCE, TERENIE
	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPŁACZENIEM MIESZKALNICTWA
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWA
	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI NA DZIAŁCE, TERENIE
	EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA DLA KOMUNIKACJI PIESZEJ - PLACE
	URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I INDYWIDUALNEJ
	URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI
	DROGI PUBLICZNE
	DROGI WIEŹNIĘTRZNE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIA WODY
	URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ - GPZ, PZ
	URZĄDZENIA GOSPODARKI CIEPLNEJ
	URZĄDZENIA GOSPODARKI GAZOWNICZEJ
	TERENY ZIELENI
	ZIELEŃ URZĄDZONA: PARKI I SKWERY
	CMENTARZE
	OGRODY DZIAŁKOWE
	LASY
	DOLESIENIA
	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
	ŁĄKI
	UŻYTKI ROLNE

	GRANICE I PODZIAŁY WIEŹNIĘTRZNE
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	ZABUDOWA
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE
	FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWA-TORSKĄ
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY "DOLINA NERU I DOBRZYŃSKI"
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUŚZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKI"
	ALEJA DRZEW
	INNE
	ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE - OBRYŚ ORIENTACYJNY
	ZASIĘG ISTNIEJĄCYCH MELIORACJI
	GRANICE OBSZARÓW TERENÓW GÓRNICZYCH - WYDOBYCIE KRUSZYWA NATURALNEGO (PIASKU): 1. "NOWA WOLA 7", 2. "PABIANICE - NOWOWOLSKA II - POLE A", 3. "PABIANICE - NOWOWOLSKA II - POLE B", 4. "PABIANICE - NOWOWOLSKA III"
	SIECI
	ISTNIEJĄCE LINIE NAPOMIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PROJEKTOWANE LINIE NAPOMIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE I OGÓLNOŚPLAWNE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY I KANAŁY DESZCZOWE

"WMMW - projekt" 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE	
RYSUNEK PLANU - STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	
AUTORZY :	mgr inż. arch. D. MIROŃSKA - WALAS upr. do plan. przestrz. 2008/00
WSPÓŁPRACUJĄCY :	mgr inż. arch. Sylwia Krzeszewska - Bachman mgr inż. arch. Katarzyna Wójcik mgr inż. arch. Marita Łukasiewicz aut. PAU PL. Katarzyna Szabo
SKALA: 1:2000 DATA: lipiec 2006 r.	



URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kosciuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 042 225 43 38, 042 22 54 60 4

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZACZNIK DO WYPISU
nr 6227/14/2023
z dnia 12.01.2023

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kosciuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 042 225 46 38, 042 225 46 04

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYPISU

nr UR 6727/14/2023

z dnia 12.01.2023 r.

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak

8/RV

10

38-80/17

28-80/20

m2

314 Br

EU

20

19

267/1

28-165/1

28-107

28-103/2

28-103/3

28-103/4

28-78/1

95-200 Pabianice

tel. 042 225 46 38, 042 225 46 04

14

28-78/8

28-80/9

28-80/10

28-80/11

28-80/12

28-80/13

28-80/14

28-80/15

28-80/16

28-80/17

28-80/18

28-80/19

28-80/20

28-80/21

28-80/22

28-80/23

28-80/24

28-80/25

28-80/26

28-80/27

28-80/28

28-80/29

28-80/30

28-80/31

28-80/32

28-80/33

28-80/34

28-80/35

28-80/36

28-80/37

28-80/38

28-80/39

28-80/40

28-80/41

28-80/42

28-80/43

28-80/44

28-80/45

28-80/46

28-80/47

28-80/48

28-80/49

28-80/50

28-80/51

28-80/52

28-80/53

28-80/54

28-80/55

28-80/56

28-80/57

28-80/58

28-80/59

28-80/60

28-80/61

28-80/62

28-80/63

28-80/64

28-80/65

28-80/66

28-80/67

28-80/68

28-80/69

28-80/70

28-80/71

28-80/72

28-80/73

28-80/74

28-80/75

28-80/76

28-80/77

28-80/78

28-80/79

28-80/80

28-80/81

28-80/82

28-80/83

28-80/84

28-80/85

28-80/86

28-80/87

28-80/88

28-80/89

28-80/90

28-80/91

28-80/92

28-80/93

28-80/94

28-80/95

28-80/96

28-80/97

28-80/98

28-80/99

28-80/100

28-80/101

28-80/102

28-80/103

28-80/104

28-80/105

28-80/106

28-80/107

28-80/108

28-80/109

28-80/110

28-80/111

28-80/112

28-80/113

28-80/114

28-80/115

28-80/116

28-80/117

28-80/118

28-80/119

28-80/120

28-80/121

28-80/122

28-80/123

28-80/124

28-80/125

28-80/126

28-80/127

28-80/128

28-80/129

28-80/130

28-80/131

28-80/132

28-80/133

28-80/134

28-80/135

28-80/136

28-80/137

28-80/138

28-80/139

28-80/140

28-80/141

28-80/142

28-80/143

28-80/144

28-80/145

28-80/146

28-80/147

28-80/148

28-80/149

28-80/150

28-80/151

28-80/152

28-80/153

28-80/154

28-80/155

28-80/156

28-80/157

28-80/158

28-80/159

28-80/160

28-80/161

28-80/162

28-80/163

28-80/164

28-80/165

28-80/166

28-80/167

28-80/168

28-80/169

28-80/170

28-80/171

28-80/172

28-80/173

28-80/174

28-80/175

28-80/176

28-80/177

28-80/178

28-80/179

28-80/180

28-80/181

28-80/182

28-80/183

28-80/184

28-80/185

28-80/186

28-80/187

28-80/188

28-80/189

28-80/190

28-80/191

28-80/192

28-80/193

28-80/194

28-80/195

28-80/196

28-80/197

28-80/198

28-80/199

28-80/200

28-80/201

28-80/202

28-80/203

28-80/204

28-80/205

28-80/206

28-80/207

28-80/208

28-80/209

28-80/210

28-80/211

28-80/212

28-80/213

28-80/214

28-80/215

28-80/216

28-80/217

28-80/218

28-80/219

28-80/220

28-80/221

28-80/222

28-80/223

28-80/224

28-80/225

28-80/226

28-80/227

28-80/228

28-80/229

28-80/230

28-80/231

28-80/232

28-80/233

28-80/234

28-80/235

28-80/236

28-80/237

28-80/238

28-80/239

28-80/240

28-80/241

28-80/242

28-80/243

28-80/244

28-80/245

28-80/246

28-80/247

28-80/248

28-80/249

28-80/250

28-80/251

28-80/252

28-80/253

28-80/254

28-80/255

28-80/256

28-80/257

28-80/258

28-80/259

28-80/260

28-80/261

28-80/262

28-80/263

28-80/264

28-80/265

28-80/266

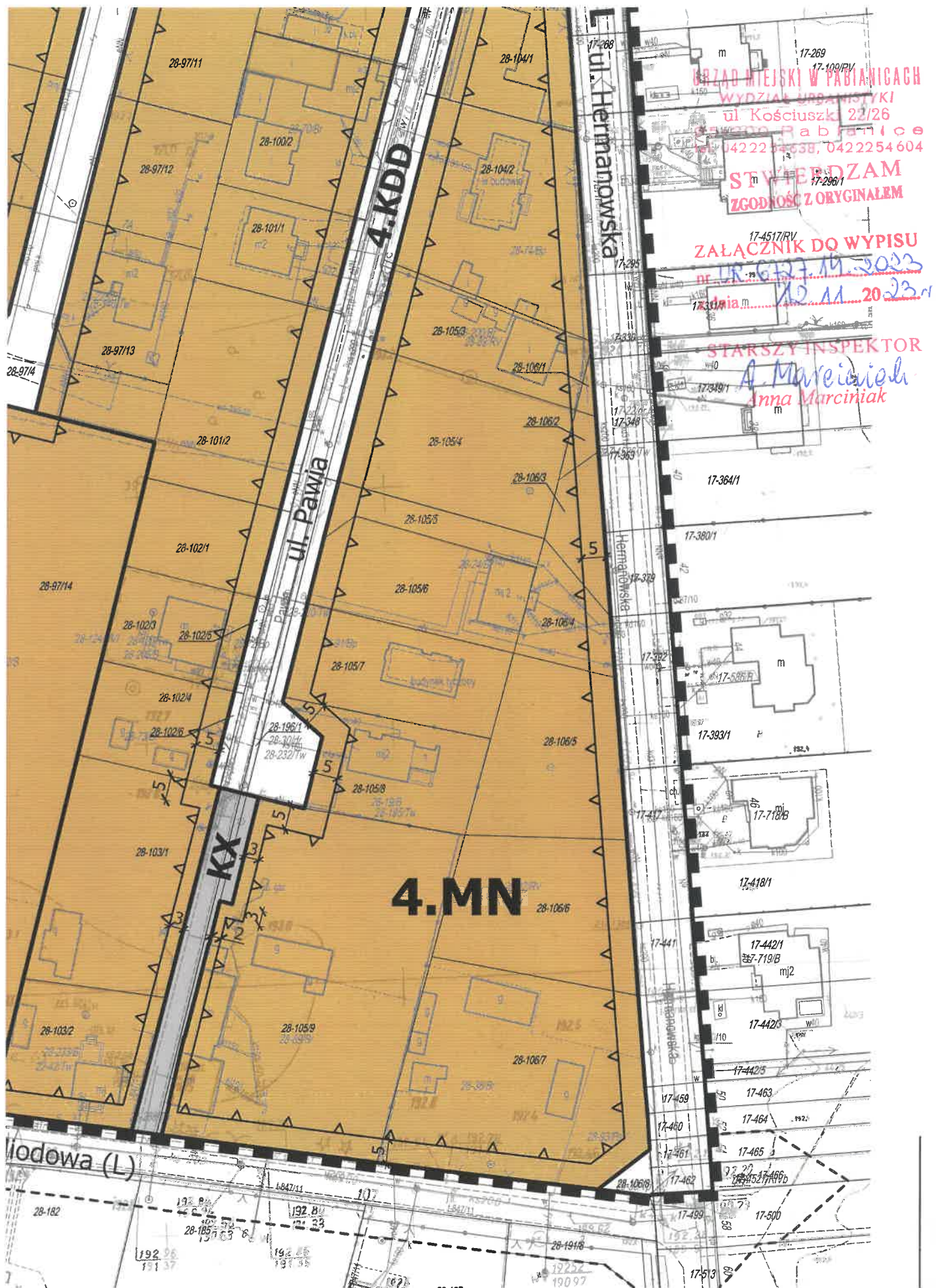
28-80/267

28-80/268

28-80/269

</

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak



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



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XIII/164/2019
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia 23 października 2019 r.

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 042 225 46 38, 042 225 46 04

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

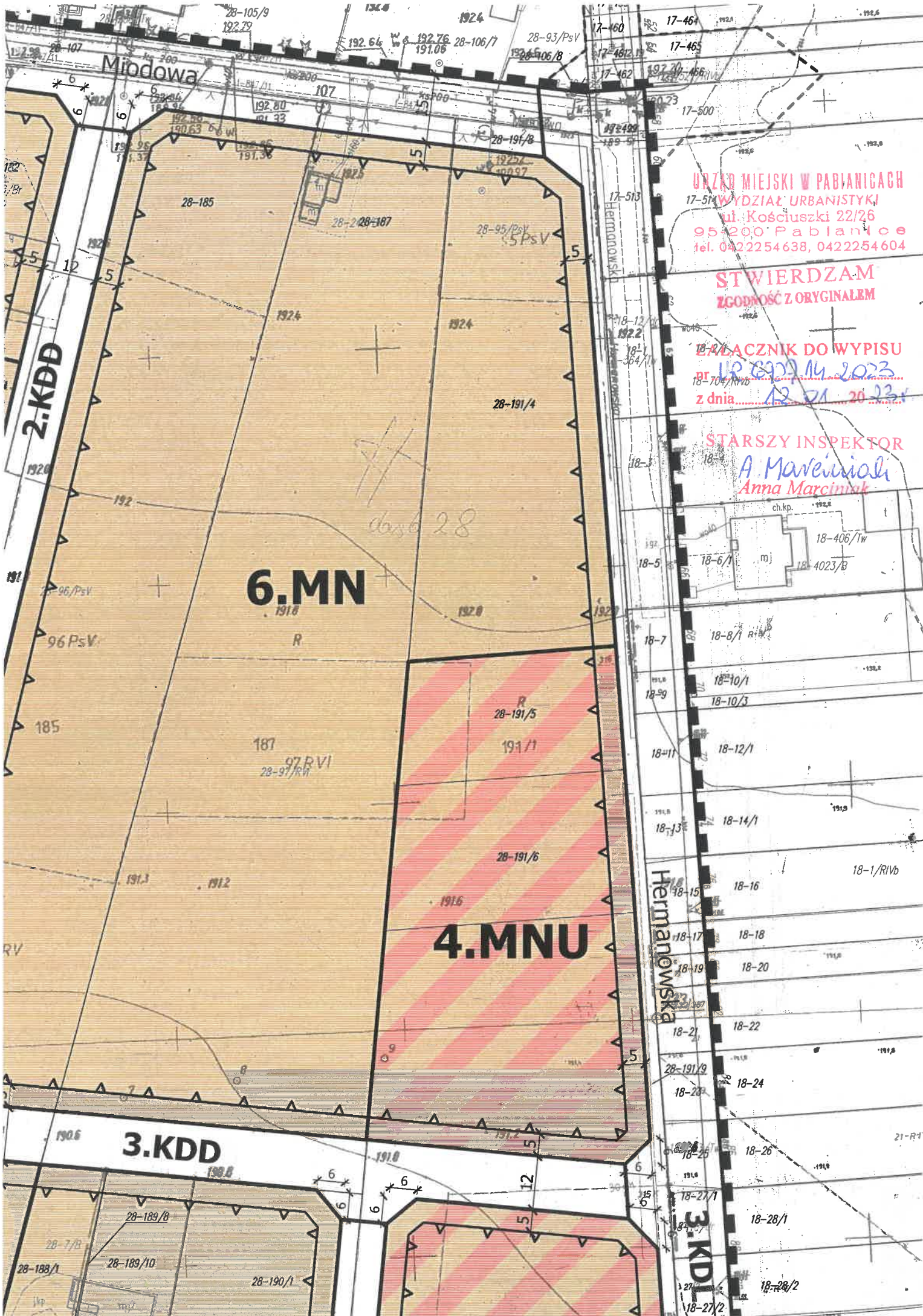
	TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak
12.01.2023 r.



URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
17-514 WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 0422254638, 0422254604

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK DO WYPISU
12.01.2023
z dnia 12.01.2023

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak

6.MN

4.MNU

3.KDD

Hermanowska

3.KDD

5-KDD

5. MN

2.Z

STARSZY INSPEKTOR
-18-30- A. Marciniak
Anna Marciniak

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



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XV/180/19
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia 18 grudnia 2019 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH



TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ



TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

INNE



STREFA ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ TEREN GMINY PABIANICE



ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV



ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- POZA GRANICĄ OPRACOWANIA



PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP - POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 042 225 46 38, 042 225 46 04

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak

12.01.2023r.

Skala: 1:1000

U
K I C R

alt. alt.

1 1/2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

OZNACZENIA INNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE STANU WŁADANIA, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- OGRODZENIA NIE POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI WŁASNOŚCI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

ZABUDOWA – STAN TECHNICZNY

- DOBRY
- ŚREDNI
- ZŁY
- W TRAKCIE REALIZACJI

PRZEZNACZENIE BUDYNKÓW

- MIESZKALNE
- alt, letn. LETNISKOWE, ALTANY
- g. gr. GOSPODARCZE, GARAŻE
- BIZYKALNE

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- R UPRAWY ROLNE
- S.O. ŁĄKI, PASTWISKA
- Nz NIEUŻYTKO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, W TYM LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY, ADAPTOWANE
- PROPONOWANE PODZIAŁY WTORNE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA PONADNORMATYWNEGO HALASU OD PROJEKTOWANEJ TRASY GEN. "WALTERA" JANKA - NIEPRZEKRACZALNE LINIE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNr TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, REZYDENCJONALNEJ
- MN,MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- U,MN TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (DLA WŁAŚCICIELA)
- U TERENY USŁUG
- Iz TERENY ZALEŚNIE, CZĘŚCIOWO ZAKRZEWIONE
- TERENY EWENTUALNEJ LOKALIZACJI USŁUGI JAKO ODDZIELNY BUDYNEK

KG,KZ,KL,KD

TERENY KOMUNIKACJI

EE

PROJEKTOWANA REZERWA TERENU POD STACJĘ TRANSFORMATOROWĄ 15/0,4 kV