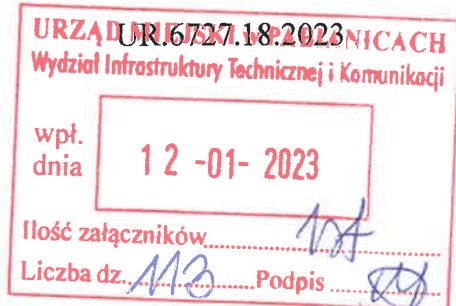


Pabianice, 11.01.2023 r.



Wydział Infrastruktury
Technicznej i Komunikacji
w/m

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 10.01.2023 r. ITK.7011.12.1.4.2023

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 dla terenu położonego w rejonie „Klimkowizny” w Pabianicach (uchwała RMP z dnia 17.12.2003 r. Nr XXII/168/03 - Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 61, poz. 552 z 22.03.2004 r) oraz zgodnie z wyrokiem WSA w Łodzi z dnia 19.06.2015 r. Sygn. akt II SA/Łd 345/15

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 219/5 (obręb P-29)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **21KD**

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 219/7 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **9KD(1/2), 21KD i fragmentem 18ZP**

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 218/2 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **9KD(1/2) i fragmentem 18ZP**

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 218/9 (obręb P-29)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **9KD(1/2)**

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 222/7 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **8KD(1/2), 20KD(1/2) i 9KD(1/2)**

teren przy ul.: **Ornej – dz. nr 221/9 (obręb P-29)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **8KD(1/2) i 20KD(1/2)**

Rozdział III Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 32. Komunikacja.

- Plan utrzymuje ustalony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta układ ulic i ustala następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną:

KL – ulica lokalna, KD, KP – ulica dojazdowa i ciąg pieszo-jezdny oraz ciąg pieszy.

- Wyznacza się **teren ulicy projektowanej 8KD(1/2)** dojazdowej „D”, jednojezdniowej, dwupasowej, ustala szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- Wyznacza się **teren ulicy projektowanej 9KD(1/2)** dojazdowej „D”, jednojezdniowej, dwupasowej, ustala szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 – 14,0 m,

19. Wyznacza się **teren ulicy projektowanej 20KD(1/2)** dojazdowej „D”, jednojezdniowej, dwupasowej, ustala szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 – 22,0 m.
20. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych 21KD** o szerokościach 5,0 – 8,0 m (ulice: Słonecznikowa, Makowa, Poziomkowa, Trawiasta, Kąkolowa, Chmielowa, Modrakowa),
23. Dla całego terenu opracowania wyznacza się obsługę z istniejących ulic i dróg oraz projektowanego układu komunikacyjnego.
25. Parametry techniczne ulic winny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie,
26. Miejsca postojowe dla samochodów powinny być zapewnione na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
27. Na terenach ulic plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizacje:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni osłonowej pod warunkiem nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego),
 - c) form reklamowych, po wcześniejszym pozytywnym zaopiniowaniu przez Architekta Miasta Pabianic.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej - 18 ZP i 18 ZP₁.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) adaptację istniejącego budynku letniskowego bez możliwości rozbudowy

Rozdział I Przepisy ogólne

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

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

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

§ 6. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny obejmujący obszar określony w § 1 uchwały.
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. terenie - należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowym.
5. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele budowlane.
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie.
7. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone dopuszczone rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
8. usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć, prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie wywołuje takich skutków jak działalność szczególnie szkodliwa lub uciążliwa określona w § 8 pkt 2.

9. nieprzekraczalny procent zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.
10. powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo (ogród, sad), a także nawierzchnię trawiastą,
11. budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku.
12. budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
13. budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych.
14. budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę.
15. działalności inwestycyjnej zorganizowanej - należy przez to rozumieć wspólny sposób zagospodarowania dla całej jednostki (np. wspólna budowa zabudowy szeregowej), ten sposób działalności ma na celu pomóc uzyskać jednolity charakter zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania.

§.8 Dla obszaru opracowania ustala się zakazy:

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

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

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

- 8) używania ekologicznych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych.
- 9) wykonywania prac ziemnych pod nadzorem służb archeologicznych.

Rozdział IV Infrastruktura techniczna

§ 33

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

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

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

§ 35. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków z terenów położonych we wschodniej części obszaru projektowanymi kanałami grawitacyjnymi do głównej przepompowni projektowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 NO, a następnie transport ścieków kanałem tłocznym wzdłuż północnej granicy do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Batalionów Chłopskich.
- 2) wyposażenie terenów położonych w części zachodniej w system lokalnych przepompowni i kanałów tłocznych (ciśnieniowych) umożliwiających doprowadzenie ścieków z tych terenów do układu podstawowego, o którym mowa w ust. 1).
- 3) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą swym składem odpowiadać warunkom określonym przez odbiorcę; ścieki technologiczne, jeżeli występują muszą być podczyszczane w miejscu powstawania.
- 4) do czasu objęcia obszaru obsługą kanalizacji miejskiej, plan dopuszcza rozwiązania tymczasowe i gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, z obowiązkiem okresowego wywozu nieczystości do punktów zlewnych ścieków. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni i rozsączkowanie ścieków na terenie działek.

§ 36. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) wyposażenie projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych w kanały deszczowe, ze skierowaniem odpływów do istniejących rowów melioracyjnych, po przeprowadzeniu niezbędnej regulacji wysokościowej (pogłębieniu) tych rowów.

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

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

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

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

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

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

W załączeniu:

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

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak





ZACHÓD"

TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG

P,U

TEREN USŁUG KULTURY, KOŚCIOŁ

UK

TEREN PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

WO

TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

NO

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZP

TERENY UPRAW ROLNYCH

RP

TERENY ZIELENI LEŚNEJ

ZL

TERENY KOMUNIKACJI

KL,KD,KP

PROJEKTOWANE STACJE TRAFU



OZNACZENIA INNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W ST. TECHN:

DOBRYM



ŚREDNIM



ZŁYM



W TRAKCIE REALIZACJI



OBSZAR O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH,
WYKLUCZONY DLA ZABUDOWY



ISTNIEJĄCA ZIELEŃ ADAPTOWANA / DRZEWA SZCZEGÓLNE
WARTOŚCIOWE



ISTNIEJĄCE I MODERNIZOWANE ROWY ODWADNIAJĄCE



ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV i 220 kV

LN 220kV

ISTNIEJĄCA SIĘĆ NAPOWIETRZNA 15 kV

LN 15kV

ISTNIEJĄCE STACJE TRAFU



st. trafo

PROPONOWANE MIEJSCA POŁĄCZEN UKŁADU
KOMUNIKACYJNEGO ULIC GMINNYCH Z UKŁADEM ULIC
WEWNĘTRZNYCH

