

Pabianice, 11.01.2023 r.

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH  
Wydział Infrastruktury Technicznej i Komunikacji

UR.6727.19.2023

wpt.  
dnia **12 -01- 2023**

Ilość załączników.....154

Liczba dz.....115.....Podpis.....

Wydział Infrastruktury  
Technicznej i Komunikacji  
w/m

### WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 10.01.2023 r. ITK.7011.12.1.5.2023

w sprawie wydania : wypisu z tekstu i wyrys z rysunku planu

Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach informuje, iż zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami: Warszawską, Ksawerowską, Zaradzyńską i Rzgowską w Pabianicach zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/443/01 Rady Miasta Pabianic dnia 31.05.2001 r. (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 140, poz. 1635 z dnia 24.07.2001 r.)

teren przy ul.: **Warszawskiej - dz. nr 62/15 (obręb P-11)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **1KG1/4**

teren przy ul.: **Familijnej - dz. nr 211 (obręb P-11)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **23KL1/2 i 1KG1/4**

teren przy ul.: **Familijnej - dz. nr 212/4 (obręb P-11)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **23KL1/2**

**Rozdział IX Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic, dojazdów, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KG; KL; KD; KW; KX.**

#### **§ 29**

1. Na terenie oznaczonym symbolem **1KG1/4** plan ustala ulicę główną o szerokości:
  - 1) w liniach rozgraniczających 43÷45 m.
  - 2) jezdni 14 m o czterech pasach ruchu.
2. Plan ustala wydzielone torowisko tramwajowe o szerokości 10,0 m.
3. Plan ustala po stronie zachodniej pętlę tramwajową w istniejących liniach rozgraniczających.
4. Plan ustala skrzyżowania z ulicami 2KL, 10KL i 45KG jako skrzyżowania ze wszystkimi relacjami skrętnymi i sygnalizacją świetlną.
5. Plan ustala skrzyżowanie z ulicą 23KL na zasadach prawoskrętów.

#### **§ 34**

Na terenach oznaczonych symbolami 9KL1/2, 18KL1/2, **23KL1/2**, 44KL1/2 plan ustala ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0 m i szerokości jezdni 6,0 m o dwóch pasach ruchu.

### **Rozdział II, Ustalenia ogólne**

**§ 4.1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

32.P.Sy  
12-01-2023

- 2) tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem UMN,
  - 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 4) tereny istniejącego przemysłu nieuciążliwego oznaczone na rysunku planu symbolem PN,
  - 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
  - 6) tereny urządzeń i **tras komunikacyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami KS, **KG**, **KL**, KD i KW,
  - 7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa w dalszych ustaleniach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

## § 5

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) granice projektowanych działek w ramach istniejących własności,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty adaptowane.

## § 6

Plan ustala na obszarze objętym planem tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 2 MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 13MN; 14MN; 15 MN; 16 MN; 17 MN; 20 MN; 21 MN; 22 MN; 23 MN; 25 MN; 26 MN; 27 MN; 28 MN; 31 MN; 32 MN; 33 MN; 35 MN; 36 MN; 37 MN; 38 MN; 39 MN; 40 MN; 41 MN; 42 MN; 43 MN; 44 MN; 45 MN; 46 MN; 47 MN; 48 MN,
- 2) zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 50 UMN,
- 3) zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1U; 4U; 30U; 34U,
- 4) zabudowy obiektami komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 51KS,
- 5) nieuciążliwego przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolami 11PN; 18 PN,
- 6) urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami 3EE; 5 EE; 10EE; 19 EE; 24 EE; 29EE; 49 EE,
- 7) obsługi komunikacyjnej kołowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KG1/4**; 45KG1/4; 2KL1/2; 3KL1/2; 6KL1/2; 7KL1/2; 9KL1/2; 10KL1/2; 11KL1/2; 12KL1/2; 18KL1/2; 19KL1/2; 20KL1/2; 22 KL1/2; **23 KL1/2**; 24 KL1/2; 25KL1/2; 28KL1/2; 30KL1/2; 32KL1/2; 34 KL1/2; 36KL1/2; 38KL1/2; 40KL1/2; 42KL1/2; 44KL1/2; 21 KD1/2; 16KW,
- 8) obsługi komunikacyjnej pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami 14 KX; 15 KX; 26 KX; 27 KX; 29 KX; 31 KX; 33 KX; 35 KX; 37 KX; 39 KX; 41 KX; 43 KX.

## § 7

Plan zakazuje stosowania systemu ogrzewania paliwem zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm, stosownie do przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska.

## § 8

Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

## § 9

Plan ustala docelowo skablowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV.

## § 10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek z przylegających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KL, dojazdów oznaczonych symbolem KD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW
2. Plan dopuszcza połączenie ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KW z ulicą Warszawską poprzez istniejące ciągi oznaczone symbolami 14KX (wjazd) i 15KX (wyjazd), na zasadach komunikacji jednokierunkowej z włączeniem do ulicy Warszawskiej na zasadzie prawo skrętów.
3. Plan dopuszcza wyjątkowo obsługę działek:
  - 1) przy ul. Warszawskiej (numery geodezyjne działek 174; 177/1; 178; 226; 228; 230; 232; 236; 238) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KG1/4 (ul. Warszawska),
  - 2) przy ul. Rzgowskiej (numery geodezyjne działek 239; 240/1; 240/2; 241; 242; 243; 244; 269; 270; 287; 288; 305; 306; 323; 324; 341; 342; 359; 360; 390; 370) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 45 KG1/4 (ul. Rzgowska).
4. Plan dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 17MN wtórne podziały pod warunkiem dostępu do drogi publicznej.

## § 11

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, bezpośrednio z wodociągów istniejących i przez rozbudowę sieci,
- 2) jako źródło wody - magistralę wodociągową Ø 500 mm w ul. Dębowej poprzez istniejący wodociąg Ø 200 mm w ul. Warszawskiej i projektowaną magistralę wodociągową w ul. Partyzanckiej, Widzewskiej i Warszawskiej,
- 3) lokalizację projektowanych wodociągów w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty p. poż., dla zabezpieczenia p. poż. obiektów budowlanych,
- 5) rozbudowę sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

## § 12

Plan ustala następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, bezpośrednio do kanałów istniejących i poprzez rozbudowę sieci,
- 2) jako odbiornik ścieków sanitarnych - miejski kolektor III prawobrzeżny, za pośrednictwem kanałów sanitarnych istniejących w ul. Miłej i Widzewskiej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 5) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu komunikacyjnego do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 6) jako odbiornik wód deszczowych - rzekę Dobrynkę, za pośrednictwem kanałów deszczowych istniejących w ul. Miłej i Widzewskiej,
- 7) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 8) ścieki z terenów przemysłowych, stacji paliw i pętli tramwajowej winny być przed wprowadzeniem do odbiornika podczyszczone w stopniu wynikającym z obowiązujących przepisów,
- 9) do czasu objęcia obszaru siecią miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej plan dopuszcza kanalizację indywidualną i odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz powierzchniowe odwodnienie terenu.

## § 13

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) jako podstawę zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych - projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia,
- 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy.

## **§ 14**

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło poprzez realizację lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

## **§ 15**

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 3) lokalizowanie stacji trafo poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych terenach zgodnie z ustaleniami planu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
- 4) plan dopuszcza realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 5) zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- 6) do czasu skablowania linii napowietrznych 15 kV obowiązuje dla linii strefa ochronna o szerokości 12 m oraz zasady zagospodarowania w strefie:
  - a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
  - b) lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii ZE.

## **§ 16**

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

## **Rozdział I, Postanowienia ogólne**

**§ 1** Ileć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, w granicach ustalonych Uchwałą Nr XXV/258/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 29 stycznia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic dla obszaru położonego w rejonie ulic: Warszawska, Ksawerowska, Zaradzińska i Rzgowska oraz Uchwałą Nr XXVII/286/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/258/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 29 stycznia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic dla obszaru położonego w rejonie ulic: Warszawska, Ksawerowska, Zaradzińska i Rzgowska z uwzględnieniem Uchwały Nr XXVI/284/2000 Rady Miasta Pabianic z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic dla obszaru położonego w rejonie ulic: Warszawska, Ksawerowska, Zaradzińska i Rzgowska,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Pabianic, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a dla zagadnień infrastruktury technicznej rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 2 uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie może zostać zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu,
- 10) usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą oddziaływania:

- szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
- mogącego pogorszyć stan środowiska,

stosownie do treści § 1 i § 2 rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzaju inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589).

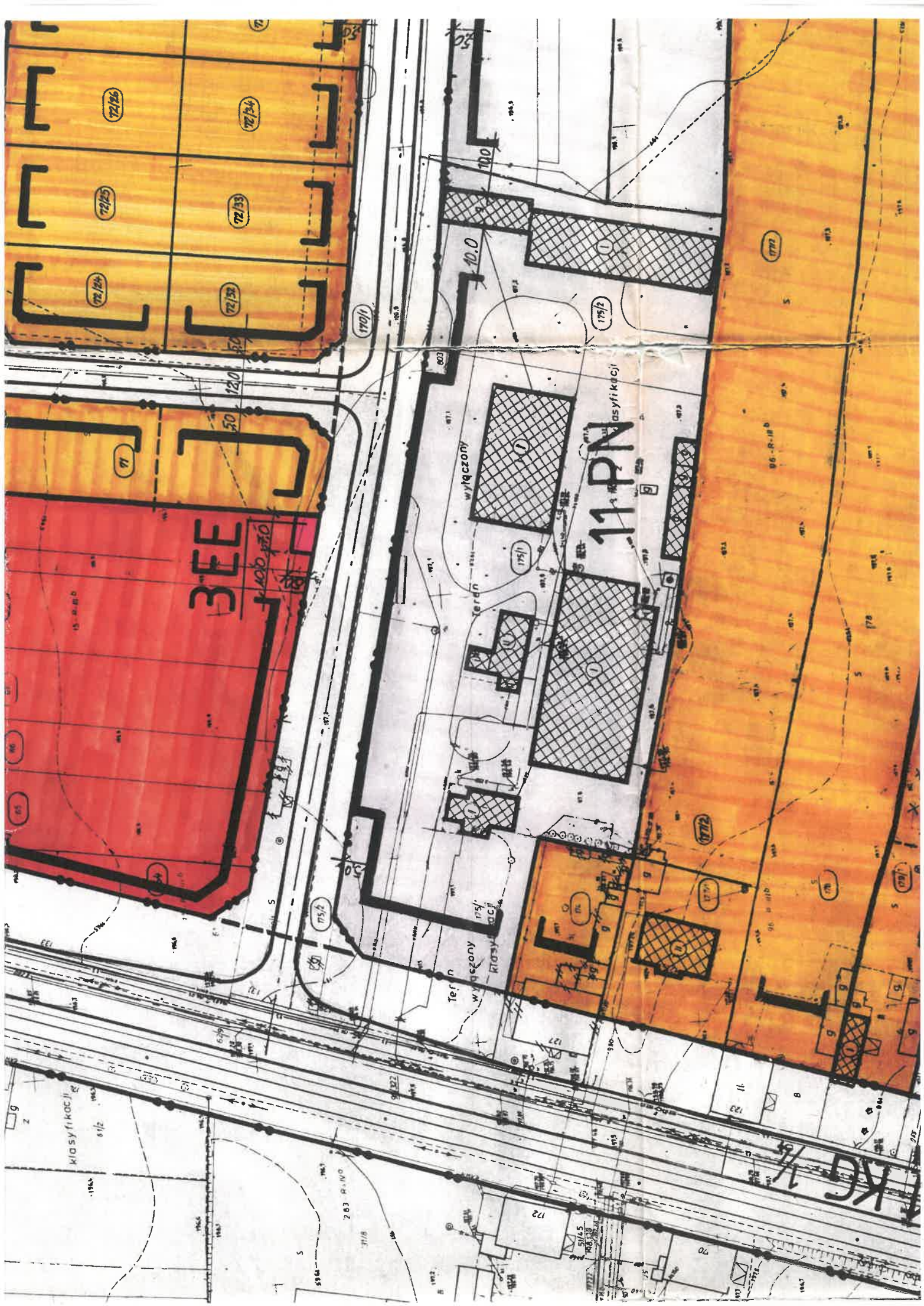
W załączeniu:

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

STARSZY INSPEKTOR

*A. Mawer*  
Anna Marciniak









wyłączony  
z klasyfikacji

24EE  
25MN

26KX  
31MN

35MN

32MN

34KX

37KX

36MN

33MN

34KX



URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

WYDZIAŁ URBANISTYKI  
ul. Kościuszki 22/26  
95-200 Pabianice  
tel. 42 254 604

STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYKRESU

nr VR 6929.19.2033

z dnia 17.01.2013

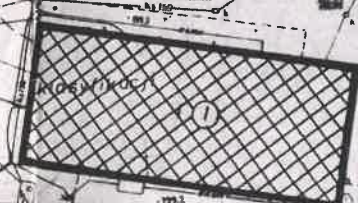
STARSZY INSPEKTOR

*A. Marginiak*  
Anna Marginiak

18 KL 1/2

Teren

203 wyłączone



18 PN

19 EE

1/2

39 MN

41 MN



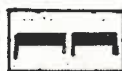
URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
ul. Kościuszki 22/26  
95-200 Pabianice  
tel. 0422254638, 0422254604

**STWIERDZAM**  
**ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

STARSZY INSPEKTOR

*A. Marciniak*  
Anna Marciniak

M. 01. 2023 r.



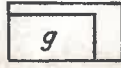
GRANICE USTALEŃ PLANU



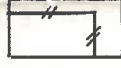
OZNACZENIA NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY



BUDYNKI DO ADAPTACJI, PRZEBUDOWY,  
MODERNIZACJI



BUDYNKI GOSPODARCZE DO WYBURZENIA  
LUB ADAPTACJI



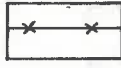
BUDYNKI DO WYBURZENIA



GRANICE ISTNIEJĄCYCH WŁASNOŚCI



LINIE GRANIC PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK  
W RAMACH ISTNIEJĄCYCH WŁASNOŚCI



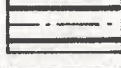
LINIE ŁĄCZENIA DZIAŁEK NALEŻĄCYCH  
DO RÓŻNYCH WŁAŚCICIELI



NUMERY EWIDENCYJNE ISTNIEJĄCYCH DZIAŁEK



LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC



LINIE WYZNACZAJĄCE UKŁAD JEZDNI



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU, BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY USŁUG



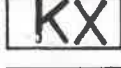
TERENY PRZEMYSŁU WIECIAŻLIWEGO



TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI  
SAMOCHODOWEJ



TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH



TERENY CIĄGÓW PIESZYCH



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



TERENY ULIC KLASY D



TERENY ULIC KLASY L



TERENY ULIC KLASY Z



TERENY ULIC KLASY G



GRANICE REKULTYWACJI TERENU