

Pabianice, 01.02.2023 r.

UR.6727.36.2023

**Wydział Infrastruktury
Technicznej i Komunikacji
w/m**

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 26.01.2023 r. ITK.7011.12.1.9.2023

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.: **dz. nr 69 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**
– fragmentem w strefie ochrony archeologicznej,
– częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych;

teren przy ul.: **dz. nr 70 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**
– w strefie ochrony archeologicznej,
– częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych;

teren przy ul.: **dz. nr 71 i 80/1 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**
– w strefie ochrony archeologicznej,
– częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych,
– przez działkę przebiega magistrała wodociągowa Ø 500;

teren przy ul.: **dz. nr 73/3, 73/9, 74/2, 81, 82/1, 83/1, 84/4, 85/5, 100, 101/1, 547/2, 548 (obręb P-17)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **2KD-G2/2**
– w strefie ochrony archeologicznej;

teren przy ul.: **dz. nr 77/3 (obręb P-17)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2KD-G2/2, L.12.1 / MN, L.13.1 / ZP, 23KD-Z1/2 i L.20.1 / ZP**

– częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych,
– częściowo na terenie objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną;

Se.P.S.

06-02-2023

teren przy ul.: **dz. nr 79/1 (obręb P-17)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2KD-G2/2 i fragmentami L.20.1 / ZP
i L.24.1 / ZP**

- w strefie ochrony archeologicznej,
- częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych,
- fragmentem na terenie objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną;

teren przy ul.: **dz. nr 79/2 (obręb P-17)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **L.20.1 / ZP i L.24.1 / ZP**

- w strefie ochrony archeologicznej,
- częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych,
- na terenie objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną;

teren przy ul.: **dz. nr 80/2 (obręb P-17)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **L.24.1 / ZP, L.27.1 / ZP i KD-L1/2**

- w strefie ochrony archeologicznej,
- częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych,
- częściowo na terenie objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną;

teren przy ul.: **dz. nr 89 (obręb P-17)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **KDW i L.14.1 / MW**

- częściowo na terenie objętym zorganizowaną działalnością inwestycyjną;

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 15.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- garaże, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- zieleni i urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej (osiedlowej) zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenu, działki:

- a) warunkiem lokalizacji projektowanej zabudowy jest wyprzedzająca bądź równoległa budowa infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej) powiązanej z systemami miejskimi,
- b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,6 dla terenu, działki wydzielonej w ramach terenu,
- c) obowiązuje min. 20% powierzchni terenu, działki wydzielonej w ramach terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni z zaleceniem jej wzbogacenia,
- e) obowiązuje kształtowanie wewnętrznego systemu przyrodniczego poprzez tworzenie zielonych wnętrz osiedlowych oraz ciągów pieszych i rowerowych z towarzyszącą zielenią łączących te wnętrza z sąsiednimi terenami oraz terenami tworzącymi system przyrodniczy miejski,
- f) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w **Rozdziale II, § 9, pkt. 5**,
- g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - 1) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - 2) garaży wielopoziomowych,
 - 3) garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - 4) zespołów garaży (min. 8 garaży),
 - 5) placów parkingowych,
- h) obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego lub garażu na 2 mieszkania w ramach działki lub terenu,
- i) dla usług obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników lub klientów w ilości minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w ramach działki lub terenu,
- j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 lit.: a, b, c, d dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują warunki zagospodarowania działek oraz zabudowy ustalone w Rozdziale III, § 16,
- c) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości niewykraczającej poza obiekt obowiązują warunki zagospodarowania działki oraz dla zabudowy ustalone w Rozdziale III, § 22,
- d) dla pozostałej zabudowy o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt. 4 lit.: a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane są dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- e) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu budynków, w tym:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
- f) dla budynków wciągniętych do rejestru zabytków, wymienionych w Rozdziale II, § 8 ust.1 pkt. 1 lit. a oraz wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w Rozdziale II, § 8 ust.1 pkt.1 lit. b obowiązują przepisy z zakresu ochrony dóbr kultury oraz uzgodnienie wszelkich zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
 - obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie bądź na sąsiednich działkach zabudowy o podobnej funkcji i gabarytach, w przypadku braku takiej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach od linii

- rozgraniczającej ulic: głównych (KD-G) – 15 m, zbiorczych (KD-Z) – 8 m, lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) i wewnętrznych (KDW) – 5 m,
- jednorodne zespoły zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez zastosowanie zharmonizowanej z sąsiedztwem wysokości obiektów, ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu,
 - minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 11 kondygnacji,
 - dopuszcza się lokalizację usług, handlu, biur w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub dobudowanych do istniejących budynków po dokonaniu analizy urbanistycznej w zakresie i zasięgu określonych przez Architekta Miasta,
 - dopuszcza się realizację miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego ze wspólnym wjazdem garażowym (w przypadku lokalizacji od strony ulicy miejskiej) lub z pojedynczymi wjazdami (w przypadku lokalizacji od podwórka),
 - w przypadku lokalizacji garaży w parterze należy wycofać budynek minimum o 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy; nie przewiduje się bezpośrednio zjazdów z garaży na ulice,
 - dopuszcza się lokalizacje parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
 - obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- K.10.1, K.10.2, K.10.3 w zespole terenów K.10/MW,
- K.13.1 w zespole terenów K.13/MW,
- K.17.1 w zespole terenów K.17/MW,
- **L.14.1** w zespole terenów **L.14/MW**,
- L.16.1 w zespole terenów L.16/MW,
- L.21.1 w zespole terenów L.21/MW,
- L.22.1 w zespole terenów L.22/MW,
- L.28.1 w zespole terenów L.28/MW,
- L.29.1 w zespole terenów L.29/MW

dodatkowo ustala się

warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna;

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp., jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej,
- d) wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- b) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² - dla zabudowy bliźniaczej,
 - 200 m² - dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 20 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 11 m - dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m - dla zabudowy szeregowej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - a) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się:
 - 25% powierzchni działki - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki - dla zabudowy bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki - dla zabudowy szeregowej,
- c) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki - dla działek o powierzchni powyżej 1000m²,
 - 20-60% powierzchni działki (proporcjonalnie) - dla działek o powierzchni 500-1000m²,
 - 20% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,
- d) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt. 5,
- e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki, minimalna ilość - 1 miejsce parkingowe lub garaż na dom,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy - 0,7 m; maksymalna wysokość - 2,0 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości niewykraczającej poza obiekt, obowiązują warunki zagospodarowania działki oraz dla zabudowy ustalone w Rozdziale III § 21, z wyłączeniem warunku dotyczącego maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt. 1 a, b, c (za wyjątkiem określonej w pkt. 4b) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
- dachy od dwuspadowych do wielospadowych o kącie nachylenia 35° z tolerancją $\pm 15^\circ$; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokości budynków, kształtu dachu), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
- w przypadku lokalizacji garaży w parterze budynku mieszkalnego, należy wycofać wjazd do garażu minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z garaży na ulicę; powyższy wymóg nie dotyczy działek o powierzchni poniżej 400 m² z dostępem do ulic oznaczonych symbolami: KD-W, KD-D i KD-L,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.

§ 34.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej ogólnie dostępną z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

zachowuje się istniejące granice działek;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A.18.1 w zespole terenów A.18/ZP,
- D.6.1, D.6.2 w zespole terenów D.6/ZP,
- H.10.1 w zespole terenów H.10/ZP,
- H.13.1 w zespole terenów H.13/ZP,
- **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**,
- L.25.1 w zespole terenów L.25/ZP

dodatkowo ustala się:

obowiązuje urządzenie ciągu zieleni ze ścieżką rowerową wzdłuż rzeki Pabianki łączącego się z bulwarem wzdłuż rzeki Dobrzyńki w formie:

- zielonego pasażu (ścieżka rowerowa, trasa spacerowa) – tereny:
- A.18.1 w zespole terenów A.18/ZP,
- D.6.1, D.6.2 w zespole terenów D.6/ZP,
- H.10.1 w zespole terenów H.10/ZP,
- skweru – teren H.13.1 w zespole terenów H.13/ZP, który winien stanowić funkcjonalną całość z terenem położonym po zachodniej stronie Dobrzyńki,
- parku – tereny:
- **L.24.1** w zespole terenów **L.24/ZP**,
- L.25.1 w zespole terenów L.25/ZP,

który winien spełniać funkcję zaplecza rekreacyjnego dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: L.14.1 w zespole terenów L.14/MW; L.16.1 w zespole terenów L.16/MW; L.21.1 w zespole terenów L.21/MW; L.22.1 w zespole terenów L.22/MW; L.28.1 w zespole terenów L.28/MW; L.29.1 w zespole terenów L.29/MW) oraz musi być funkcjonalnie połączony z zielenią urządzoną w ramach w/w terenów zabudowy wielorodzinnej;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- G.18.1 w zespole terenów G.18/ZP,
- J.24.1 w zespole terenów J.24/ZP,
- J.26.1 w zespole terenów J.26/ZP,
- K.3.1 w zespole terenów K.3.ZP,
- **L.13.1** w zespole terenów **L.13/ZP**,
- **L.20.1** w zespole terenów **L.20/ZP**,
- **L.27.1** w zespole terenów **L.27/ZP**,
- S.23.1 w zespole terenów S.23/ZP

dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje urządzenie w formie szpalerów zieleni (wskazana zimozielona) pełniących funkcję zieleni izolacyjnej,
- b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb parkingów pod warunkiem dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu minimum 1 drzewo na 3 miejsca parkingowe,
- c) dla terenu S.23.1 w zespole terenów S.23/ZP do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie istniejących ogrodów działkowych;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A.18.1 w zespole terenów A.18/ZP,
- C.3.1 w zespole terenów C.3/ZP,
- D.4.1 w zespole terenów D.4/ZP,

- D.6.1, D.6.2 w zespole terenów D.6/ZP,
- G.19.1 (fragment) w zespole terenów G.19/ZP,
- H.10.1 (fragment) w zespole terenów H.10/ZP,
- H.13.1 (fragment) w zespole terenów H.13/ZP,
- I.6.1 (fragment) w zespole terenów I.6/ZP,
- K.24.1 w zespole terenów K.24/ZP,
- L.13.1 (fragment) w zespole terenów L.13/ZP,
- L.20.1 (fragment) w zespole terenów L.20/ZP,
- L.24.1 (fragment) w zespole terenów L.24/ZP,
- L.25.1 (fragment) w zespole terenów L.25/ZP,
- L.41.1 w zespole terenów L.41/ZP

dodatkowo ustala się:

wyznacza się strefę den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażoną na podtopienie, dla której obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2 pkt b;

14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A.18.1 w zespole terenów A.18/ZP,
- C.3.1 w zespole terenów C.3/ZP,
- D.4.1 w zespole terenów D.4/ZP,
- D.6.1, D.6.2 w zespole terenów D.6/ZP,
- H.10.1 w zespole terenów H.10/ZP,
- H.13.1 w zespole terenów H.13/ZP,
- I.6.1 w zespole terenów I.6/ZP,
- K.3.1 (fragment) w zespole terenów K.3/ZP,
- K.24.1 w zespole terenów K.24/ZP,
- L.20.1 (fragment) w zespole terenów L.20/ZP,
- L.24.1 w zespole terenów L.24/ZP,
- L.25.1 w zespole terenów L.25/ZP,
- L.27.1 w zespole terenów L.27/ZP,
- L.41.1 w zespole terenów L.41/ZP

dodatkowo ustala się:

obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej oraz wymogi formalne określone w Rozdziale II § 8 ust. 2 pkt 6;

§ 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,**
 - 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. Rydyńskiej 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:

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);

10) dla ulic i placów wchodzących w skład stref konserwatorskich:

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt.1,
- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 2,
- c) ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obowiązują wymogi formalne określone w Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 3,
- d) ochrony archeologicznej obowiązują wymogi formalne określone w **Rozdziale II, § 8, ust. 2 pkt. 6;**

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:

- ul. Warszawska – od Rynku Starego Miasta (na wschód do Dużego Skrętu),
- granica miasta z Ksawerowem; ul. Warszawska, ul. Projektowana 26KD-Z1/2, ul. Rydyńska 6KD-G2/2, do południowej granicy miasta, w kierunku Lasów Dłutowskich,
- zachodnia granica miasta, ul. Projektowana 2KD-G2/2, ul. płk. H. Świetlickiego, ul. 20 Stycznia do Lasu Miejskiego, z odgałęzieniem w ul. Wiejską do południowej granicy miasta,
- Las Miejski; ul. ul. Bugaj, bulwar nad Dobrzyńką, ul. Barucha, ul. Projektowana, dolina Dobrzyńki do północnej granicy miasta, w kierunku doliny Neru;

usytuowanie wyżej wymienionych ścieżek w przekroju ulicznym należy traktować orientacyjnie.

Rozdział II, § 7 pkt 2 lit. b:

2) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią:

- 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;

Rozdział II, § 8 ust. 2 pkt 6:

6) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych i ochrony archeologicznej:

- a) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach,
- b) dla ww. rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed ich rozpoczęciem;

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 położonym 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, zieleń niska;
- 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 wewnątrz 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 pasażów, 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 Dobrzyńki”,
 - 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, Boczną, Żytnią, 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 Dobrzynki, 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 innych 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. Jutrzkowskiej 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 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, stacje 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 „Rypułtowie” 220/110/15 kV po jego modernizacji tj. rozbudowie o dodatkową rozdzielnię 15 kV,
 - istniejący RPZ „Maślana” 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.

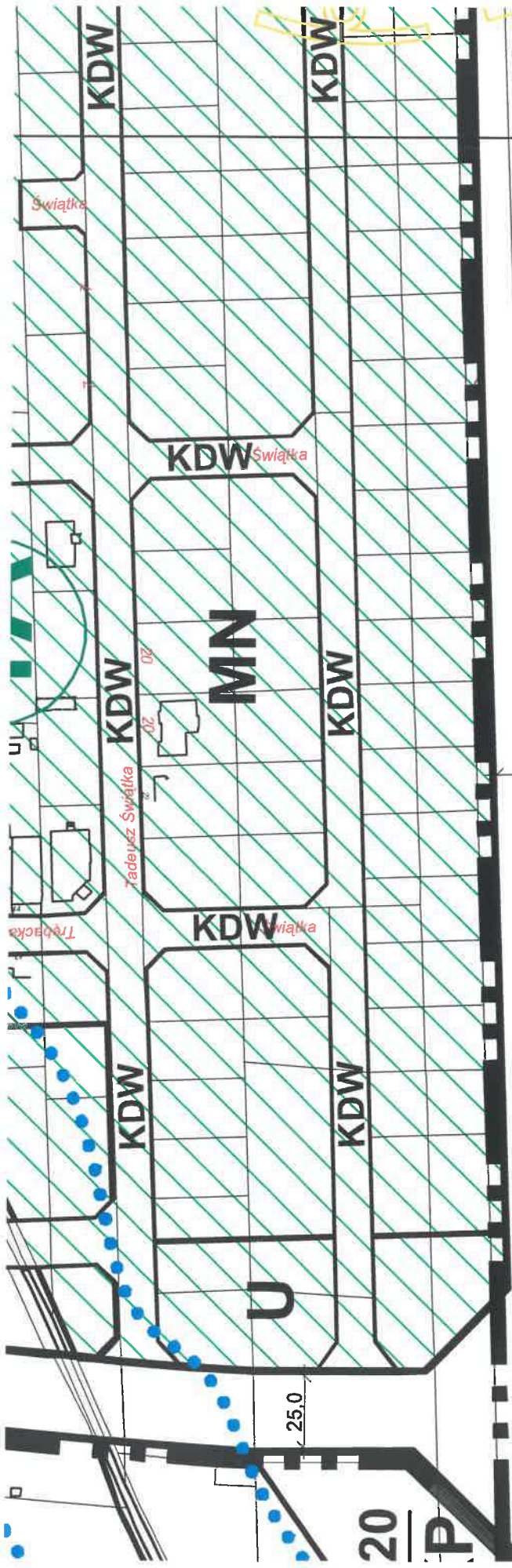
W załączeniu:

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

Jednocześnie informuję, iż wnioskowane działki położone są na obszarze, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała RMP nr LIV/539/22 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".

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak
Anna Marciniak



UL. PROJEKTOWANA

35.0

PROJEKTOWANA

L.20

ZP

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

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYPISU
nr 01-02-20-20
z dnia 01.02.2020

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak

L.20.1

L.21
MW

L.19.1

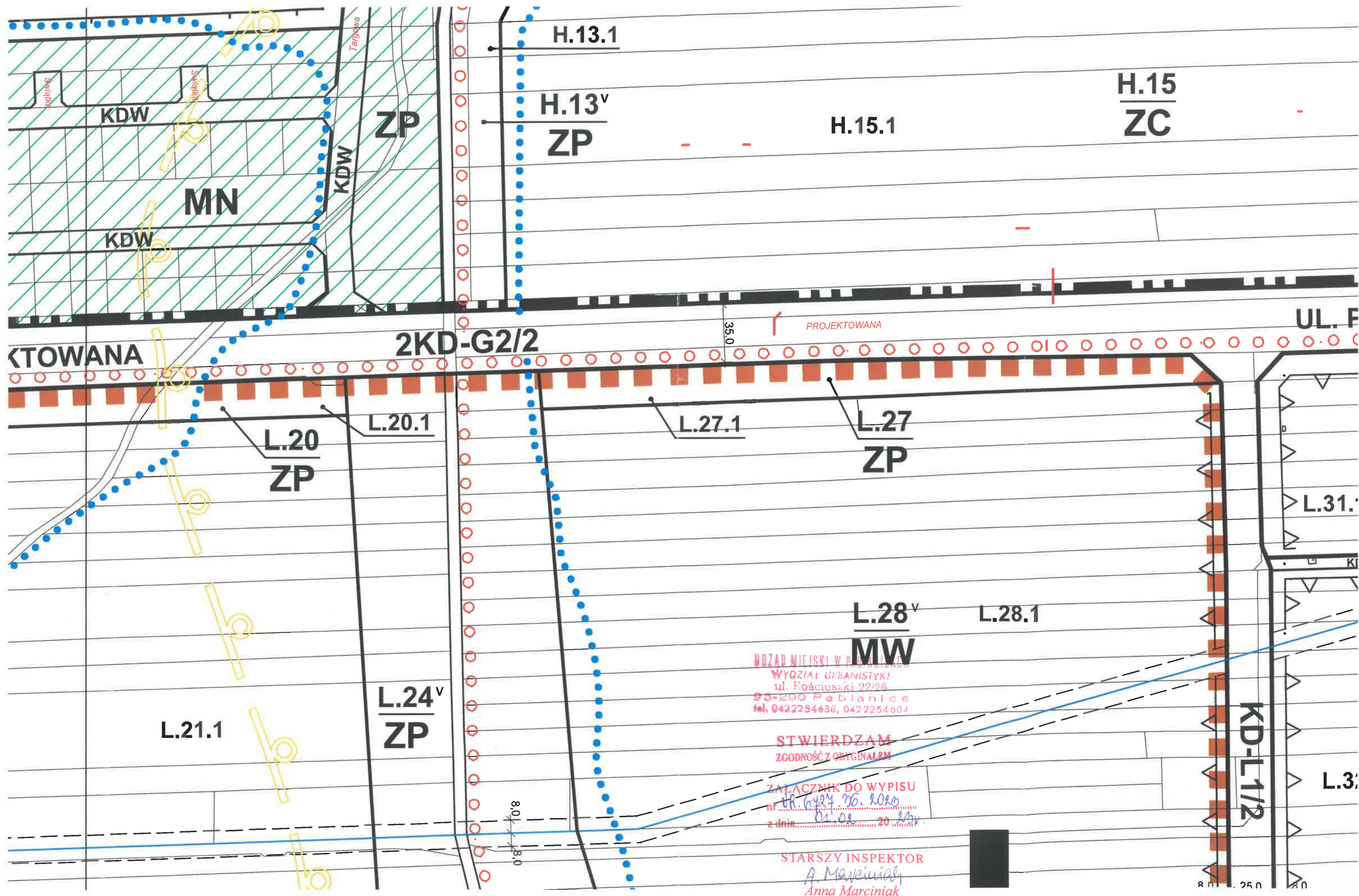
23KD-Z1/2

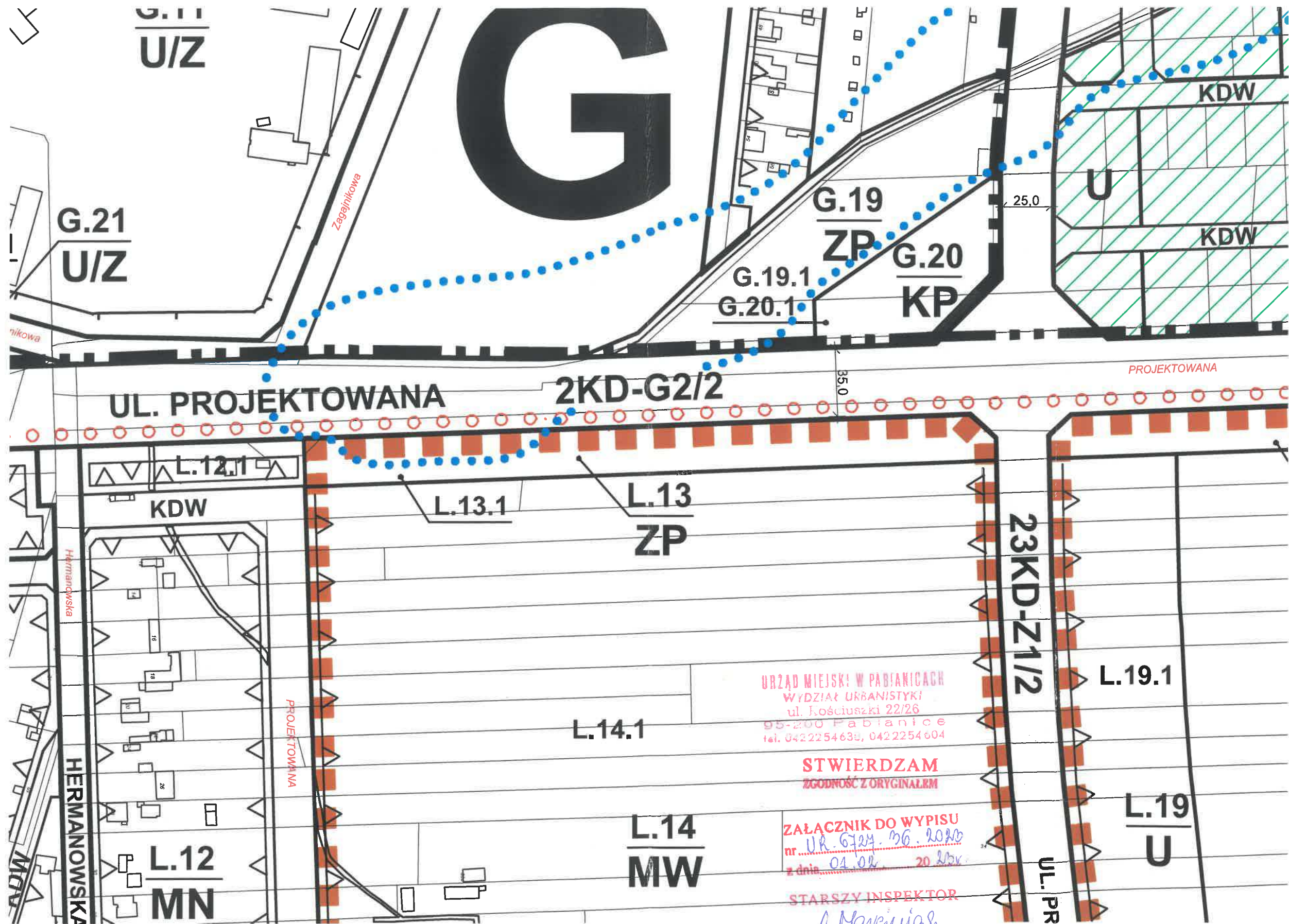
25.0

20

P

STARSZY INSPEKTOR
A. Majewski
Anna Marciniak





URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 0422254630, 0422254604

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK DO WYPISU
nr UR. 6124.36.2020
z dnia 01.02 20 2020

STARSZY INSPEKTOR
A. Marciniak
Anna Marciniak

