

Pabianice, 11.01.2023 r.

UR.6727.16.2023  
URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH  
Wydział Infrastruktury Technicznej i Komunikacji  
wpł.  
dnia 12 -01- 2023  
Ilość załączników.....  
Liczba dz. 112 Podpis

Wydział Infrastruktury  
Technicznej i Komunikacji  
w/m

### WYPIS Z TEKSTU PLANU

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

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

Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach informuje, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.)

teren przy ul.: **gen. Leopolda Okulickiego – dz. nr 531 (obręb P-8)**

położony jest w jednostce przestrzennej: **KDW**

- w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- w strefie ochrony archeologicznej;

#### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) ustala się następujący podział ulic:
  - a) ulice (drogi) publiczne pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - KD-G – ulice główne,
    - KD-Z – ulice zbiorcze,
    - 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;
- 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;
- 9) dla wszystkich ulic i placów wchodzących w skład stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje: porządkowanie przestrzeni publicznej (terenów w ich liniach rozgraniczających) poprzez zastosowanie:
  - a) nawierzchni uwzględniających wyraźne rozdzielenie pomiędzy poszczególnymi typami posadzki urbanistycznej,
  - b) oświetlenie w zakresie wyboru i instalacji lamp harmonizujących z architekturą,
  - c) reklam o ujednoliconych: wielkości, zasadach eksponowania,
  - d) koszy na śmieci o ujednoliconej estetycznej formie,
  - e) stojaków na rowery o ujednoliconej estetycznej formie,

S2.P.87  
12-01-2023  
weil

- f) stopniową eliminację napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych;
- 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.

**Rozdział II, § 8 ust. 2 pkt 1:**

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:
- a) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
    - trwałych zmian elewacji i brył budynków,
    - zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,
    - wyburzeń obiektów,
    - dla nowych obiektów:
    - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym projekt budowlany,
    - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne;
  - b) ochronie podlegają wszystkie cechy rozplanowania (linie regulacyjne ulic, typy pierzei, skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne na dominanty architektoniczne i plastyczne, otoczenie zabudowy historycznej), zieleń towarzysząca zespołom architektoniczno – urbanistycznym oraz zewnętrzne walory krajobrazowe, a także zabytkowe urządzenia techniczne i elementy struktury przemysłowej
  - c) regulacje przestrzenne w przypadkach wykraczających skalą poza problematykę budownictwa plombowego powinny być sformułowane w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej całego kwartału,
  - d) wymiana istniejącej substancji architektonicznej lub wyjątkowo usuwanie może dotyczyć jedynie obiektów spoza rejestru i ewidencji zabytków i jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
    - bezwartościowej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonizujących,
    - bardzo złego stanu technicznego,
    - potrzeb poprawy warunków funkcjonalno – ekologicznych kwartału,
  - e) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
  - f) zabudowa działek ulegająca przekształceniom i wymianie powinna utrzymywać tradycyjny dla danego fragmentu miasta typ rozplanowania,
  - g) obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów w formie czytelnych w przestrzeni rozgraniczeń; podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic,
  - h) nowa zabudowa powinna mieć niedominujący, pełnostandardowy charakter obiektów harmonizujących z zabudową zespołów zabytkowych,
  - i) zabytkowe zespoły zabudowy przemysłowej winny podlegać rehabilitacji i restrukturyzacji funkcjonalnej, w przypadku zaniku funkcji przemysłowej w projektach przekształceń obiektów fabrycznych należy uwzględnić:
    - włączenie zespołów w obręb przestrzeni społecznej miasta,
    - działania konserwatorskie utrwalające i przywracające walory zabytkowej architektury,
    - wprowadzenie innej funkcji, która umożliwi właściwe utrzymanie obiektów,
  - j) ochronie podlega komponowany układ zieleni ulicznej;

## **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 (zjazdy) oraz dla tych, istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z ulic dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych;

## **Rozdział I Przepisy ogólne**

### **§ 4. Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

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

- dach) lub w przypadku jej braku, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych;
- 14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
  - 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
  - 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
  - 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
  - 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, 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 pasaży, ścieżek rowerowych dla połączenia kompleksów zieleni w ciągły system,

- g) kształtowanie terenów otwartych w formie systemu nieprzerwanych ciągów przyrodniczych poprawiających funkcjonowanie przyrody, jak i warunki sanitarne miasta,
- h) wyróżnienie drzew uznanych za pomniki przyrody na mocy obowiązujących przepisów:
- na terenie cmentarza ewangelicko – augsburskiego przy ul. Ewangelickiej:
  - klon zwyczajny,
  - dąb szypułkowy,
  - lipa drobnolistna,
  - modrzew,
- w obrębie placu kościelnego przy kościele św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34:
  - 2 lipy drobnolistne,
  - modrzew europejski,
- na bulwarze nad rzeką Dobrzynką:
  - 7 wierzb białych, odmiana płacząca,
- w parku im. J. Słowackiego:
  - 2 jesiony wyniosłe,
  - klon srebrzysty,
  - olsza czarna,
  - kasztanowiec zwyczajny,
  - platan

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

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

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

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

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
  - historyczny zespół Starego Miasta,
  - północną część dawnego Nowego Miasta i jego fragment po południowej stronie ul. Zamkowej,
  - dawne zespoły fabryczne Kindlera, Endera i Kruschego z towarzyszącą zabudową,
  - fragmenty obszaru zainwestowania miejskiego z początku XX wieku, zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Bugaj,
- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującej:

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

## **Rozdział II, § 8, ust. 2 pkt. 7:**

### **Na całym obszarze objętym planem:**

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



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

**1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie terenów w wodę następować będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących stacji wodociągowych:
  - stacji wodociągowej „Jutrzkowice” o wydajności  $Q_{\max} = 20\,800\text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - stacji wodociągowej „Zagajnikowa” o wydajności  $Q_{\max} = 9412\text{ m}^3/\text{d}$ ,
- b) źródłem zasilania będą zasoby wód podziemnych w utworach górnej kredy, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych ujęć komunalnych, zatwierdzone w wysokości:
  - dla rejonu „Jutrzkowice - Hermanów” -  $1150\text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - dla rejonu „Chechło – Dobroń” -  $1100\text{ m}^3/\text{h}$ , dla których należy ustanowić wspólną strefę ochrony pośredniej zewnętrznej zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną,
- c) dopuszcza się: indywidualne ujęcia wód podziemnych oraz wody powierzchniowe rzeki Dobrzyńki, jako źródła uzupełniające zaopatrzenia w wodę,
- d) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń oraz dopuszcza ich rozbudowę, przebudowę i modernizację; dopuszczalna jest przebudowa wodociągów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z 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  $\varnothing 500\text{ mm}$  w rejonie ul. Lutomierskiej oraz rozbudowę sieci wodociągów rozdzielczych zasilających te tereny,
- h) rozbudowę sieci prowadzić należy w układach pierścieniowych, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią,
- i) dla lokalizacji sieci wodociągowej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
  - dla drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację wodociągu na obrzeżach linii rozgraniczającej w pasie drogowym,
  - w przypadku braku miejsca dla wodociągu w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
  - wzajemne usytuowanie wodociągu i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- j) z sieci wodociągu komunalnego nadal zaopatrywani będą w wodę mieszkańcy sąsiadujących z miastem wsi, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych;

**2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**

- a) wszystkie ścieki sanitarne z kanalizacji Pabianic odprowadzane będą poza obszar miasta, do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi, gdzie podlegać będą oczyszczaniu, transport ścieków do oczyszczalni zapewni istniejący kolektor Pabianice-GOŚ,
- b) ustala się, że dla odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów do kolektora P-GOŚ rozbudowywany będzie dotychczasowy system kanalizacji:

- ogólnospławny, w którym wszystkie ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są wspólną siecią kanałów, w centrum lewobrzeżnej części miasta; odbiornikiem głównym jest ogólnospławny kolektor I,
- rozdzielczy, w którym ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są niezależnie, siecią odrębnych kanałów sanitarnych i deszczowych - na obrzeżach systemu ogólnospławnego w części lewobrzeżnej i w części prawobrzeżnej;

odbiornikami ścieków sanitarnych będą:

- projektowany kolektor sanitarny II, lewobrzeżny, z dopływami IIA i IIB,
  - kolektor sanitarny III, prawobrzeżny oraz jego dopływy: od IIIA do IIIE, kolektor IV i kolektor z Ksawerowa,
- c) docelowo obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkich terenów aktywności ekonomicznej i gospodarczej w miejską sieć kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do kolektora P-GOŚ,
- d) do czasu wyposażenia terenów w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych na działce, pod warunkiem zapewnienia wywozu ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- e) dla zabudowy letniskowej i rozproszonej na obrzeżach miasta dopuszcza się rozwiązania kanalizacji indywidualnej jako docelowe,
- f) zapewnienie warunków dla rozwoju i usprawnienia funkcjonowania kanalizacji miejskiej ustala się poprzez:
- budowę I etapu lewobrzeżnego kolektora II wraz z kanałem wzdłuż ul. „Grota” Roweckiego i rzeki Dobrzyńki i przepompownią umożliwiającą tymczasowe wprowadzenie ścieków do kolektora III, dla skanalizowania terenów wyznaczonych w południowo zachodniej części miasta,
  - modernizację i częściową przebudowę kolektora III w celu udrożnienia i dostosowania do przyjęcia ścieków z prawobrzeżnej części miasta i z terenów zabudowy przy ul. Jutrzkowickiej oraz dla umożliwienia tymczasowego wprowadzenia ścieków ze zlewni projektowanego kolektora II,
  - modernizację układu kanalizacji na terenie Starego Miasta, w zlewni kolektora III, gdzie należy doprowadzić do pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - systematyczną przebudowę istniejących kanałów prowizorycznych,
  - kontynuację budowy kanalizacji na terenach osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i w Klimkowiznie, podejmowanie nowych realizacji na osiedlach nie wyposażonych,
  - dalsze porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach poprzez wprowadzenie zasady przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach,
- g) dla lokalizacji kanałów sanitarnych przeznacza się tereny ulic, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
- dla ulic głównych, zbiorczych i drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym,
  - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach ogólnodostępnych lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
  - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- h) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków;

### 3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i intensywnie zurbanizowanych terenów poprzez istniejącą, rozbudowywaną sieć miejskich kanałów deszczowych,
- b) odbiornikami wód opadowych i ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej są:
  - rzeka Dobrzyńka z dopływami: Pabianką i rowami Północnym i Południowym,

- Ciek spod Pabianic przepływający przez teren gminy Dobroń – dla osiedli Klimkowizna, Karniszewicka-Zatorze i Karolew,
  - Rzeką Gadka w Ksawerowie dla Dąbrowy;
  - c) warunki dla odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez utrzymanie w odpowiednim stanie odbiorników: konserwację koryt i ich regulację celem przystosowania do odbioru zwiększonych ilości wód wraz z retencją części tych wód w stałych lub okresowych zbiornikach retencyjnych,
  - d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w dolinie rzeki Dobrzyńki i wszystkich cieków będących odbiornikami wód opadowych z terenów miasta, jeśli wynikać to będzie z ograniczonych możliwości przepustowych odbiorników istniejących poza obszarem Pabianic (rzeki: Ner, Gadka, Grabia), ich lokalizacja i pojemność zostanie określona w projektach odwodnienia terenów i regulacji odbiorników;
  - e) dla ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji w obrębie własnych terenów urządzeń oczyszczających spływy deszczowe przed ich wprowadzeniem do kanałów deszczowych lub bezpośrednio do odbiorników:
    - separatorów substancji ropopochodnych poprzedzonych osadnikiem części stałych dla wszystkich odwadnianych zlewni, z których możliwy jest spływ substancji ropopochodnych poprzedzanych (tereny przemysłowe, składowe, stacji paliw, parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, zajezdnie, bazy transportowe, place postojowe, drogi zaliczane do kategorii krajowych, wojewódzkich, powiatowych klasy G),
    - zbiorników retencyjnych na terenach wybranych inwestycji, na kanalizacji miejskiej i w korytach cieków, przechwytyjących i oczyszczających falę spływów deszczowych,
    - ograniczenie zrzutów z kanalizacji ogólnospławnej przez zapewnienie właściwej pracy przelewów burzowych;
  - f) wody opadowe „umownie czyste” w terenach zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowywane na terenie działek lub na terenach publicznych w osiedlu; służyć temu powinny odpowiednio zaprojektowane i realizowane systemy retencyjno-filtracyjne; w przypadku niedostatecznie chłonnej powierzchni biologicznej działek dopuszcza się retencje wody w zbiornikach lokalizowanych na gruncie inwestora,
  - g) dla lokalizacji kanałów deszczowych przeznacza się tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
    - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach publicznych lub w działkach pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
    - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych,
    - realizacja kanałów deszczowych w ulicach winna być poprzedzona wcześniejszą lub równoległą budową kanału sanitarnego;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z systemu, w skład którego wejdą:
    - istniejący GPZ „Rypułowice” 220/110/15 kV po jego modernizacji tj. rozbudowie o dodatkową rozdzielnię 15 kV,
    - istniejący RPZ „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 Szynekiew 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.

STARSZY INSPEKTOR

*A. Marciniak*  
Anna Marciniak



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

**STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

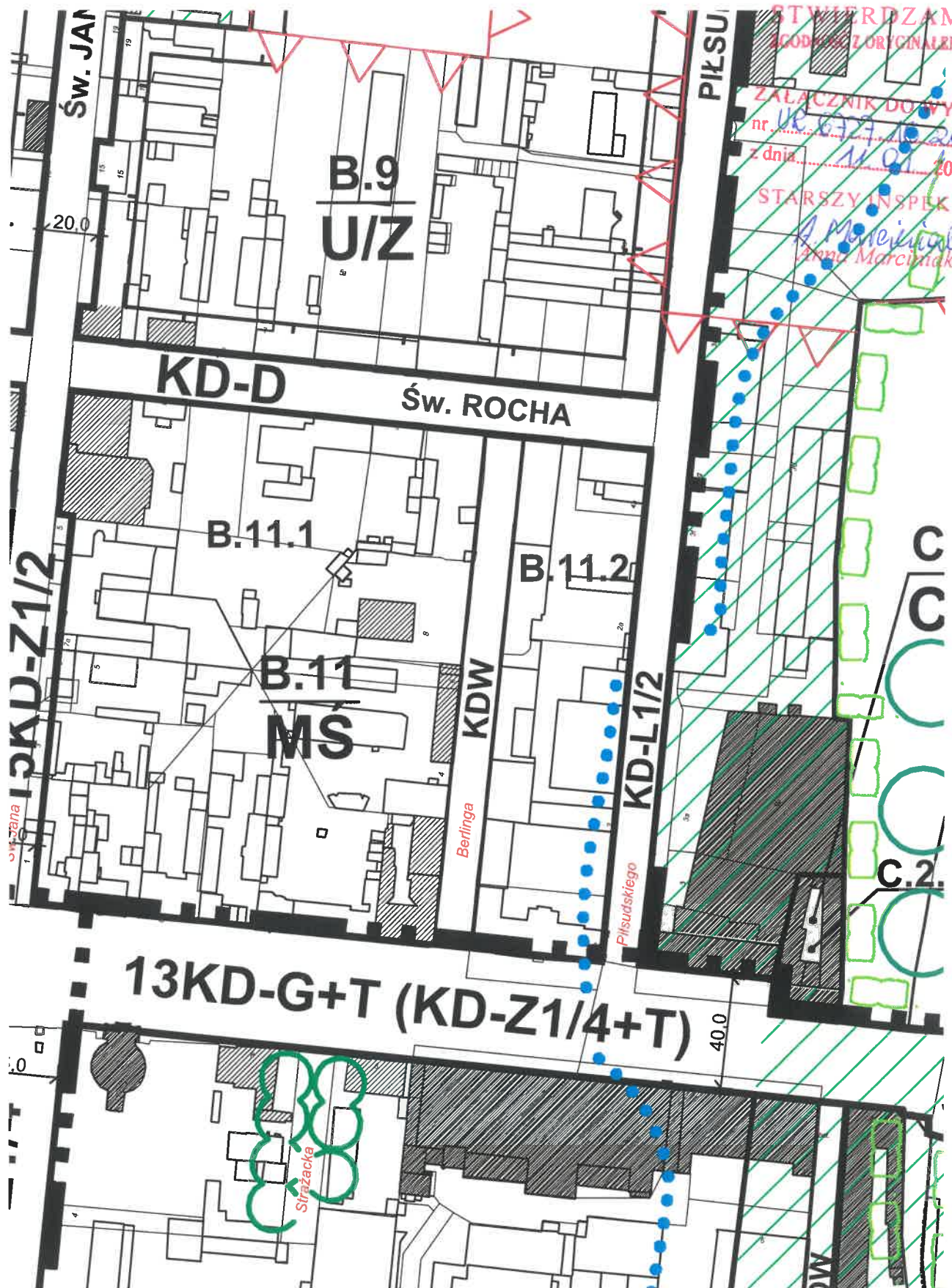
**ZAŁĄCZNIK DO WYPISU**

nr. 6727 / 10 / 2023

z dnia 14.01.2023 r.

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak  
Anna Marciniak



## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

### GRANICE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

TERENY WYŁĄCZONE Z USTALEN PLANU:

TERENY, DLA KTÓRYCH UCHWALONO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA MOCY USTAWY Z DNIA 7 LUTEGO 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 1999 R. NR 16, poz. 139, Z PÓŹNIEJSZMI ZMIANAMI) LUB:

- 1A - REJON STADIONU P.T.C. - UCHWAŁA NR XXXIX/1897 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.11.1997 R. W SPRAWIE ZMIANY WZW UCHWAŁY
- 1B - REJON ULICY JUTRZKOWICKIEJ - UCHWAŁA NR XXV/2097 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 24.03.1997 R.
- 1C - REJON ULICY PARTYZANCKIEJ, WODZIEWSKIEJ I KONSTANTYŃSKIEJ - UCHWAŁA NR XXVIII/2924/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 R.
- 1D - REJON KULAKOWICZ - UCHWAŁA NR XXVIII/2872/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 R.
- 1E - REJON ULICY WARSZAWSKIEJ, KSIAWOWSKIEJ, ZARADZYSKIEJ I RZCOWSKIEJ - UCHWAŁA NR XLV/4430 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 31.05.2001 R.
- 1F - REJON KULAKOWICZ - UCHWAŁA NR XXVIII/1603 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 17.12.2003 R.
- 1G - REJON ULICY MIODOWEJ, WIEJSKIEJ I PROJEKTOWANEJ ULICY "MALTERA" JANKE - UCHWAŁA NR LVIII/6902 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 24.04.2002 R.
- 1H - STARE MIASTO - UCHWAŁA NR XLVIII/703 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 27.08.2003 R.
- 1I - REJON ULICY EWANGELICKIEJ, RZĘDZI PABIANIC - UCHWAŁA NR IX/6003 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 28.03.2003 R.

TERENY, DLA KTÓRYCH UCHWALONO ZMIANY W PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC NA MOCY UCHWAŁY NR XVI/14189 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 16.06.1999 R.

TERENY, DLA KTÓRYCH RADA MIASTA PABIANIC PODJĘŁA UCHWAŁĘ O PRZYSTĄPIENIU DO SPÓŁZDZISIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3A - REJON KULAKOWICZ - UCHWAŁA NR XXVIII/2404 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 24.04.2004 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO MPZP

GRANICE JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZESPÓŁY TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG WEDLEŃCZYCH STANOMIĄCE GRANICE TERENÓW WYDZIELONYCH W RAMACH ZESPÓŁU TERENÓW

OZNACZENIE ZESPÓŁU TERENÓW

SYMBOL, JEDNOSTKI PRZESTRZENNE, NUMER ZESPÓŁU TERENÓW W JEDNOSTCE TEREN PRZEZNACZONY DLA REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

OZNACZENIE TERENÓW

SYMBOL, JEDNOSTKI PRZESTRZENNE, NUMER ZESPÓŁU TERENÓW W JEDNOSTCE NUMER TERENU W ZESPÓLE

ZASIĘG OBSZARÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

ZASIĘG TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

**MS** ZABUDOWA MIESZKANOWA ŚRODOWIEŚCĄ

**MW** ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA

**MN** ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA

**MNR** ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA Z GOSPODARSTWAMI OGRÓDNICZYM

**ML** ZABUDOWA LETNISKOWA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**WC** ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA CENTRUM

**CU** ZABUDOWA USŁUGOWA CENTRUM

**U** ZABUDOWA USŁUGOWA

### ZABUDOWA

OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIERZERZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

### WARTOŚCI KULTUROWE

OBJEKTY OBLĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBJEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW

OBJEKTY W EVIDENCJI ZABYTKÓW

STRĘPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STRĘPA ŚCIEŻKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STRĘPA OGRANICZONIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STRĘPA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OGÓLNYCH CECH ROZPLANOWANIA

STRĘPA OCHRONY KRAJOBRAZU

STRĘPA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STRĘPA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

### WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE

OBJEKTY OBLĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

SKUPISKA DRZEW WPISANYCH DO REJESTRU POMNIKÓW PRZYRODY

WARTOŚCIOWE SZPALERY DRZEW WSKAZANE DO ZACHOWANIA

### KOMUNIKACJA

DRÓGI PUBLICZNE:

- GP - ULICE GŁÓWNE

- GP - ULICE GŁÓWNE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, PEŁNIĄCE FUNKCJE W MIEJSKIEJ SIECI

- GP - ULICE GŁÓWNE

- Z - ULICE ZBIORCZE

- L - ULICE LOKALNE

- D - ULICE DOJAZDOWE

ULICE WEWNĘTRZNE I DOJAZDY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, PEŁNIĄCE FUNKCJE BEZPOŚREDNIEJ OBSŁUGI POŚCIEGOŁNYCH POSESI, OBJEKTÓW

MOŻLIWOŚĆ ZAJAZDU Z ULICY WEWNĘTRZNYCH I DOJAZDÓW NA DRÓGI PUBLICZNE UWARUNKOWANA ZOBODĄ ZARZĄDÓJ DRÓGI PUBLICZNEJ

ŚCIEŻKI ROWEROWE

### LINIE

STREFA OCHRONNA KWIETARZA

STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

STREFA OCHRONNE ISTNIEJĄCEGO MAGISTRALNEGO UZBROJENIA

STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POMODŁĄ

STREFA DEN DOLINNYCH I TERAS NADZIĄLEWOWYCH POTENCJALNIE NARAŻONA NA PODTOPLENIE

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

STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STARSZY INSPEKTOR

A. Marciniak  
M. Oł. 2023 r.