



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2779

UCHWAŁA NR LXXVI/501/2023 RADY GMINY PABIANICE

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na terenie gminy Pabianice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXVI/444/2022 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na terenie gminy Pabianice, Rada Gminy Pabianice stwierdza, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice uchwalonego uchwałą nr XLIII/290/2021 Rady Gminy Pabianice z dnia 30 marca 2021 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na terenie gminy Pabianice, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem określają rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-6 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Załączniki graficzne, o których mowa w ust. 2, podzielone zostały na odrębne jednostki przestrzenne w następujący sposób:

- 1) Załącznik nr 1: jednostki przestrzenne od 1 do 10;
- 2) Załącznik nr 2: jednostki przestrzenne od 11 do 21;
- 3) Załącznik nr 3: jednostki przestrzenne od 22 do 35;
- 4) Załącznik nr 4: jednostki przestrzenne od 36 do 37;
- 5) Załącznik nr 5: jednostki przestrzenne od 38 do 41;
- 6) Załącznik nr 6: jednostki przestrzenne od 42 do 47.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

- 3) załącznik nr 9 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1 **Ustalenia wprowadzające**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych nie większym niż 12°;
- 5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonej punktu tego obiektu;
- 7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 8) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) legendę zawierającą:
 - a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - granice obszarów objętych planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,

- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- przeznaczenie terenów,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
- zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
- nazwy udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
- granice terenu górniczego,
- granice obszaru górniczego,
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP,
- strefa ochronna stanowiska archeologicznego,
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),

c) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- granice obszaru Chronionego Krajobrazu „Środkowej Grabi”,
- granice strefy ochrony konserwatorskiej "B" założenia parkowego w Porszewicach,
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”,
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) poza obszarem opracowania,
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
- zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych poza obszarem opracowania,
- granice terenu górniczego poza obszarem opracowania,
- granice obszaru górniczego poza obszarem opracowania,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem opracowania,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220 kV,
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP poza obszarem opracowania,
- strefa ochronna stanowiska archeologicznego poza obszarem opracowania.

§ 4.1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer jednostki przestrzennej;
- 2) druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tej samej jednostki terytorialnej;
- 3) symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami L;

- 2) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN**;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U**;
- 5) tereny drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS**;
- 6) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 7) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;
- 9) tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **IKO**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania nowych budynków na terenach przeznaczonych do zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) dopuszczenie nadbudowy obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - d) zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz ich odbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek stosowania standardów akustycznych dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 5) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;

- 6) na części obszaru planu położonej w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łódź obowiązują przepisy odrębne Prawa lotniczego, w tym przepisy dotyczące wysokości obiektów, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 2) na obszarze strefy ochronnej stanowiska archeologicznego nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) dla całych jednostek przestrzennych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41 oraz terenów 12.1RN, 12.3L, 12.4L, 14.1L, 14.1RN, 37.1KDS, 39.1L, 39.2L, 39.3L, 39.4L, 39.5L, 39.6L, 39.7L, 39.8L, 39.9L, 39.10L, 39.11L, 39.1ZN, 39.2ZN, 39.3ZN, 39.4ZN, 39.2RN, 39.3RN, 39.4RN, 46.1L, 46.2L, 46.3L, 46.4L, 46.5L, 46.6L, 46.7L, 46.8L, 46.9L, 46.10L, 46.11L, 46.12L, 46.13L, 46.14L, 46.15L, 46.1RN, 46.1ZN, 46.2ZN, 46.3ZN, 46.4ZN, 46.5ZN, 47.4L, 47.6L, 47.7L, objętych ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”:
 - a) zakazy, o których mowa w §6 pkt. 1, 2 i 3,
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem obszaru 7.4L w granicach:
 - a) obszaru górniczego „Porszewice –Pole I” i „Porszewice –Pole II”,
 - b) terenu górniczego „Porszewice –Pole I” i „Porszewice –Pole II”,
 - c) złoża „Porszewice”;
- 3) dla terenów 1.1L, 1.2L, 1.3L położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczonym na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne;
- 4) możliwość wprowadzania nowych zalesień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w taki sposób, aby zapewnić swobodny przepływ wód powodziowych oraz aby nie zaburzyć stosunków hydrologicznych na terenie zlewni.

§ 9. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszary realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) tereny drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS**,
 - b) tereny drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - c) tereny w granicach stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego i średniego napięcia, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;
- 2) obszary realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym:

- a) tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **IKO**,
- b) tereny drogi dojazdowej oznaczone oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 i 2, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-U**:

- a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IKO**:

- a) minimalną powierzchnię działki: 100 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m.

2. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 135°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenów objętych planem za pośrednictwem:

- a) drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **30.1KDZ**,
- b) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **40.1KDD**,
- c) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **36.1KR**,
- d) dróg serwisowych przy drogach ekspresowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **19.1KDS**, **32.1KDS**,
- e) dróg publicznych powiatowych i gminnych, znajdujących się poza obszarami objętymi planem;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg, o których mowa w pkt 1 lit. a-d;

- 3) dopuszczenie zachowania istniejących dróg wewnętrznych, dróg polnych i dojazdów do działek niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4, jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;

- 6) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy czym szerokość drogi nie może być mniejsza niż 5 m.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych na obszarze objętym planem, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej, do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii);
- 4) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia (220 kV) o szerokości 50 m, wysokiego napięcia (110 kV) o szerokości 22 m oraz średniego napięcia (15 kV) o szerokości 15 m wyznaczone na rysunku planu, których środek stanowi oś linii;
- 5) w granicach stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, wysokiego i średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m,
 - d) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) w granicach stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) zakaz tworzenia się hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - d) dopuszczenie wykonania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - e) dopuszczenie budowy elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;
- 7) granice stref ochronnych, o których mowa w pkt 4, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 5 nie stosuje się.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia wskazanych na rysunku planu, do czasu likwidacji lub zmiany parametrów powyższych gazociągów, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;

2) dopuszczenie zaopatrzenia z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię geotermalną i aerotermalną, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu jako 1.1L, 1.2L, 1.3L, 2.1L, 3.1L, 5.1L, 5.2L, 7.1L, 7.2L, 7.3L, 7.4L, 7.5L, 8.1L, 8.2L, 8.3L, 8.4L, 9.1L, 9.2L, 9.3L, 10.1L, 11.1L, 11.2L, 11.3L, 11.4L, 11.5L, 11.6L, 11.7L, 11.8L, 11.9L, 11.10L, 11.11L, 11.12L, 11.13L, , 12.1L, 12.2L, 12.3L, 12.4L, 13.1L, 13.2L, 13.3L, 13.4L, 14.1L, 15.1L, 15.2L, 15.3L, 16.1L, 16.2L, 16.3L, 16.4L, 16.5L, 17.1L, 18.1L, 18.2L, 18.3L, 19.1L, 19.2L, 19.3L, 20.1L, 20.2L, 20.3L, 21.1L, 22.1L, 22.2L, 22.3L, 22.4L, 22.5L, 22.6L, 23.1L, 24.1L, 24.2L, 24.3L, 24.4L, 24.5L, 25.1L, 26.1L, 26.2L, 27.1L, 27.2L, 27.3L, 27.4L, 27.5L, 29.1L, 29.2L, 30.1L, 31.1L, 31.2L, 31.3L, 36.1L, 36.2L, 37.1L, , 38.1L, 38.2L, 38.3L, 38.4L, 38.5L, 38.6L, 38.7L, 38.8L, 38.9L, 38.10L, 39.1L, 39.2L, 39.3L, 39.4L, 39.5L, 39.6L, 39.7L, 39.8L, 39.9L, 39.10L, 39.11L, 40.1L, 40.2L, 40.3L, 40.4L, 40.5L, 40.6L, 40.7L, 40.8L, 41.1L, 41.2L, 41.3L, 41.4L, 41.5L, 41.6L, 41.7L, 41.8L, 41.9L, 41.10L, 41.11L, 41.12L, 41.13L, 41.14L, 41.15L, 41.16L, 41.17L, 41.18L, 41.19L, 41.20L, 41.21L, 41.22L, 41.23L, 41.24L, 41.25L, 41.26L, 41.27L, 41.28L, 41.29L, 41.30L, 41.31L, 41.32L, 41.33L, 41.34L, 41.35L, 42.1L, 42.2L, 42.3L, 42.4L, 42.5L, 42.6L, 42.7L, 42.8L, 42.9L, 42.10L, 42.11L, 42.12L, 43.1L, 43.2L, 43.3L, 43.4L, 44.1L, 44.2L, 45.1L, 46.1L, 46.2L, 46.3L, 46.4L, 46.5L, 46.6L, 46.7L, 46.8L, 46.9L, 46.10L, 46.11L, 46.12L, 46.13L, 46.14L, 46.15L, 47.1L, 47.2L, 47.3L, 47.4L, 47.5L, 47.6L, 47.7L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:
 - a) przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia,
 - b) stawy, zbiorniki wodne, ciekły, rowy,
 - c) drogi wewnętrzne i drogi leśne;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) stawy i zbiorniki wodne powinny być tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 14. 1. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu jako 20.1ZN, 23.1ZN, 23.2ZN, 28.1ZN, 30.1ZN, 30.2ZN, 31.1ZN, 31.2ZN, 31.3ZN, 32.1ZN, 32.2ZN, 32.3ZN, 39.1ZN, 39.2ZN, 39.3ZN, 39.4ZN, 40.1ZN, 40.2ZN, 41.1ZN, 41.2ZN, 42.1ZN, 43.1ZN, 43.2ZN, 46.1ZN, 46.2ZN, 46.3ZN, 46.4ZN, 46.5ZN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie podziału nieruchomości tereny zieleni naturalnej traktuje się jak tereny rolne i leśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- a) użytkowanie rolnicze,
- b) stawy, zbiorniki wodne, ciekі, rowy,
- c) drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do pól,
- d) tereny zalesione, zadrzewione i zakrzewione;

2) stawy i zbiorniki wodne powinny być tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 15. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu jako **4.1RN, 5.1RN, 6.1RN, 12.1RN, 13.1RN, 14.1RN, 27.1RN, 32.1RN, 32.2RN, 33.1RN, 35.1RN, 38.1RN, 39.1RN, 39.2RN, 39.3RN, 39.4RN, 40.1RN, 41.1RN, 41.2RN, 42.1RN, 43.1RN, 43.2RN, 44.1RN, 46.1RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- a) użytkowanie rolnicze,
- b) stawy, zbiorniki wodne, ciekі, rowy,
- c) drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do pól,
- d) tereny zalesione, zadrzewione i zakrzewione;

2) stawy i zbiorniki wodne powinny być tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu jako **30.1MN-U, 30.2MN-U, 42.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieskalsyfikowane: istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleń,
- c) miejsca postojowe,
- d) wiaty i altany,
- e) dojścia i dojazdy,
- f) ciągi pieszo-jezdne,

- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w terenach 30.2MN-U oraz 42.1MN-U dopuszczenie realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) pozostałych: 8 m;
- 9) geometrię dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - b) pozostałych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o innych wymiarach dla:
 - a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących i/lub wydzielania dróg,
 - c) powiększenia istniejących działek,
 - d) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. 1. Dla terenów dróg ekspresowych, oznaczonych na rysunku planu jako: **19.1KDS, 32.1KDS, 34.1KDS, 37.1KDS, 43.1KDS** ustala się przeznaczenie: teren drogi ekspresowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zieleń;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) **19.1KDS**, zgodnie z rysunkiem planu od 13,8 do 274,1 m;
- 2) **32.1KDS**, zgodnie z rysunkiem planu od 60,5 do 105,4 m;
- 3) **34.1KDS**, zgodnie z rysunkiem planu od 25,5 do 102,1 m;
- 4) **37.1KDS**, zgodnie z rysunkiem planu od 52,8 do 67,6 m;
- 5) **43.1KDS**, zgodnie z rysunkiem planu od 57,5 do 96,1 m.

4. Tereny o których mowa w ust. 1 stanowią część dróg przebiegających również poza obszarami objętym ustaleniami planu.

§ 18. 1. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu jako **30.1KDZ**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wynoszącej 3,5 m, przy czym tereny te stanowią część drogi przebiegającej również poza obszarami objętym ustaleniami planu, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu jako **40.1KDD**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wynoszącej od 5,5 do 8,9 m, przy czym tereny te stanowią część drogi przebiegającej również poza obszarami objętym ustaleniami planu, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- 1) Zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu jako **36.1KR**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wynoszącej od 6,9 do 8,4 m, przy czym tereny te stanowią część drogi przebiegającej również poza obszarami objętym ustaleniami planu, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oczyszczalni ścieków, oznaczonych na rysunku planu jako **8.1IKO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleni,
 - d) miejsca postojowe;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 12 m;
- 8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 22. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30.1MN-U**, **30.2MN-U** oraz **42.1MN-U** w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w ustawie, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej.

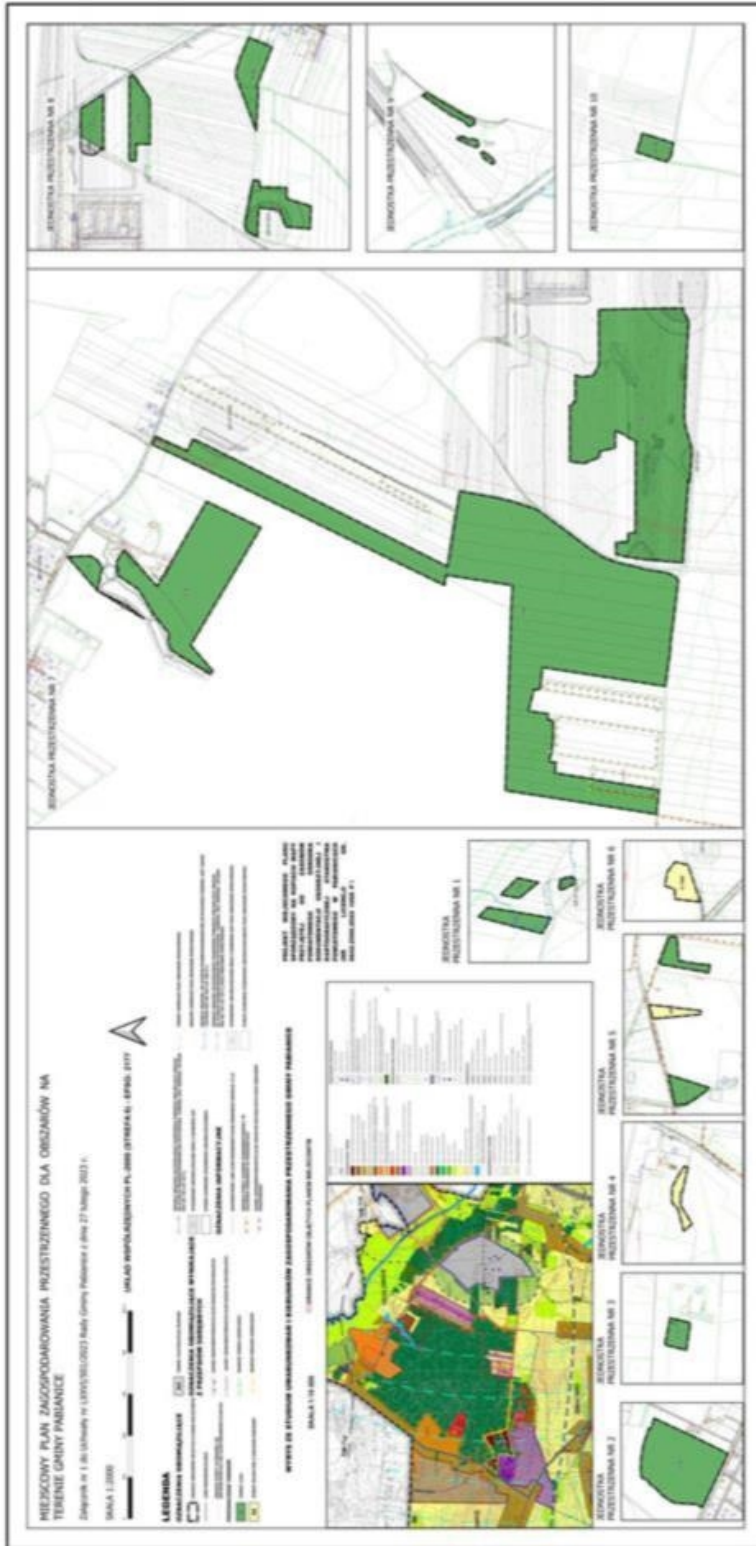
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Jerzy Błoch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAPONIETRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

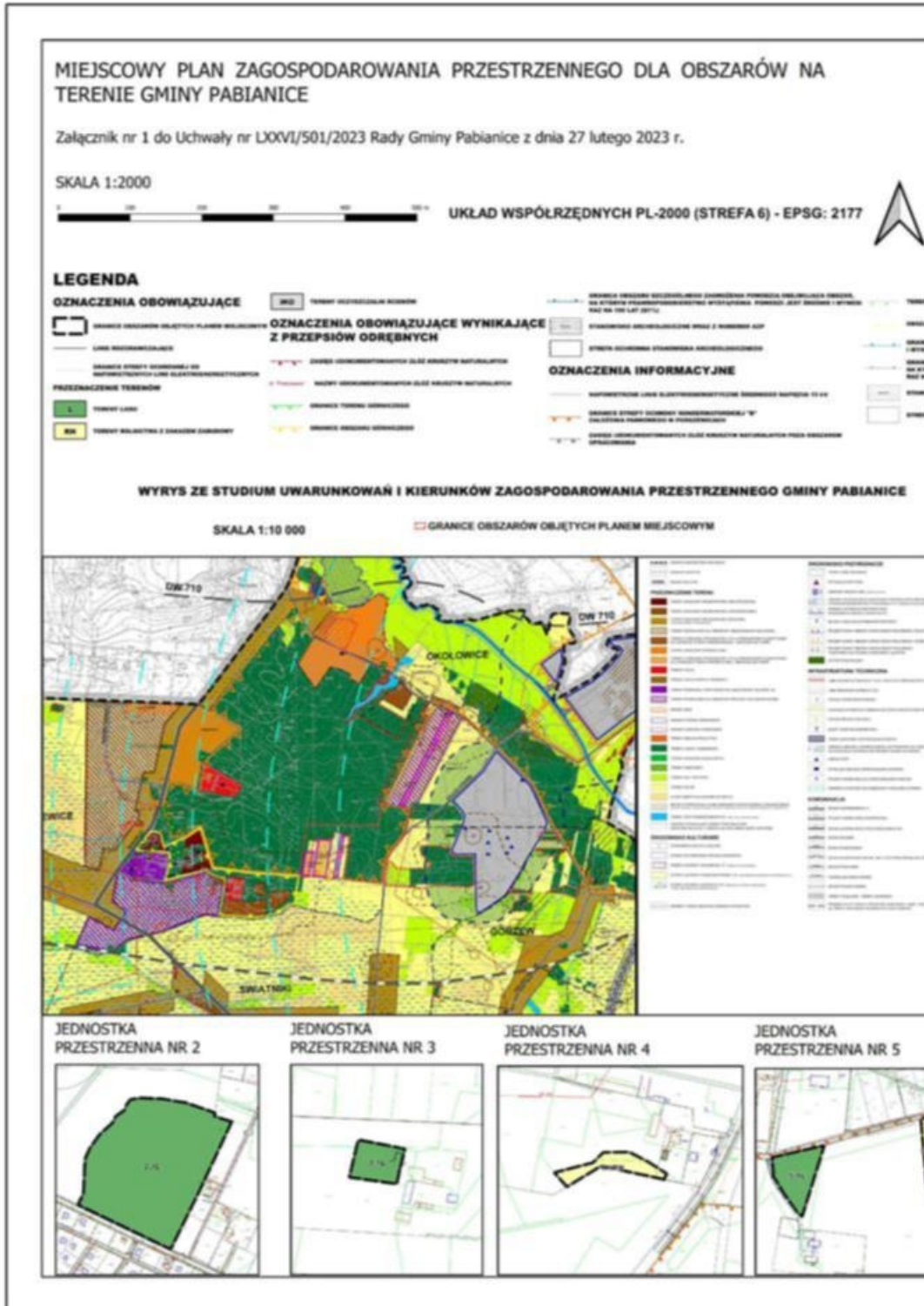
-  TERENY LASU
-  TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
-  NAZWY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
-  GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
-  GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI OBEJMUJĄCA OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (01%)
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WMAZ Z NUMEREM AZP
-  STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  NAPONIETRZYNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" ZAŁOŻENIA PARKOWEGO W PORSZEWICACH
-  ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  TERENY GÓRNICZE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  OBSZARY GÓRNICZE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (00,2%)
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI OBEJMUJĄCA OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (01%) POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WMAZ Z NUMEREM AZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

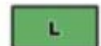


LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

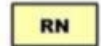
PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY LASU



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



TERENY DROGI EKSPRESOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPSIÓW ODRĘBNYCH



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV



GRANICA GZWP NIECKA ŁÓDZKA



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



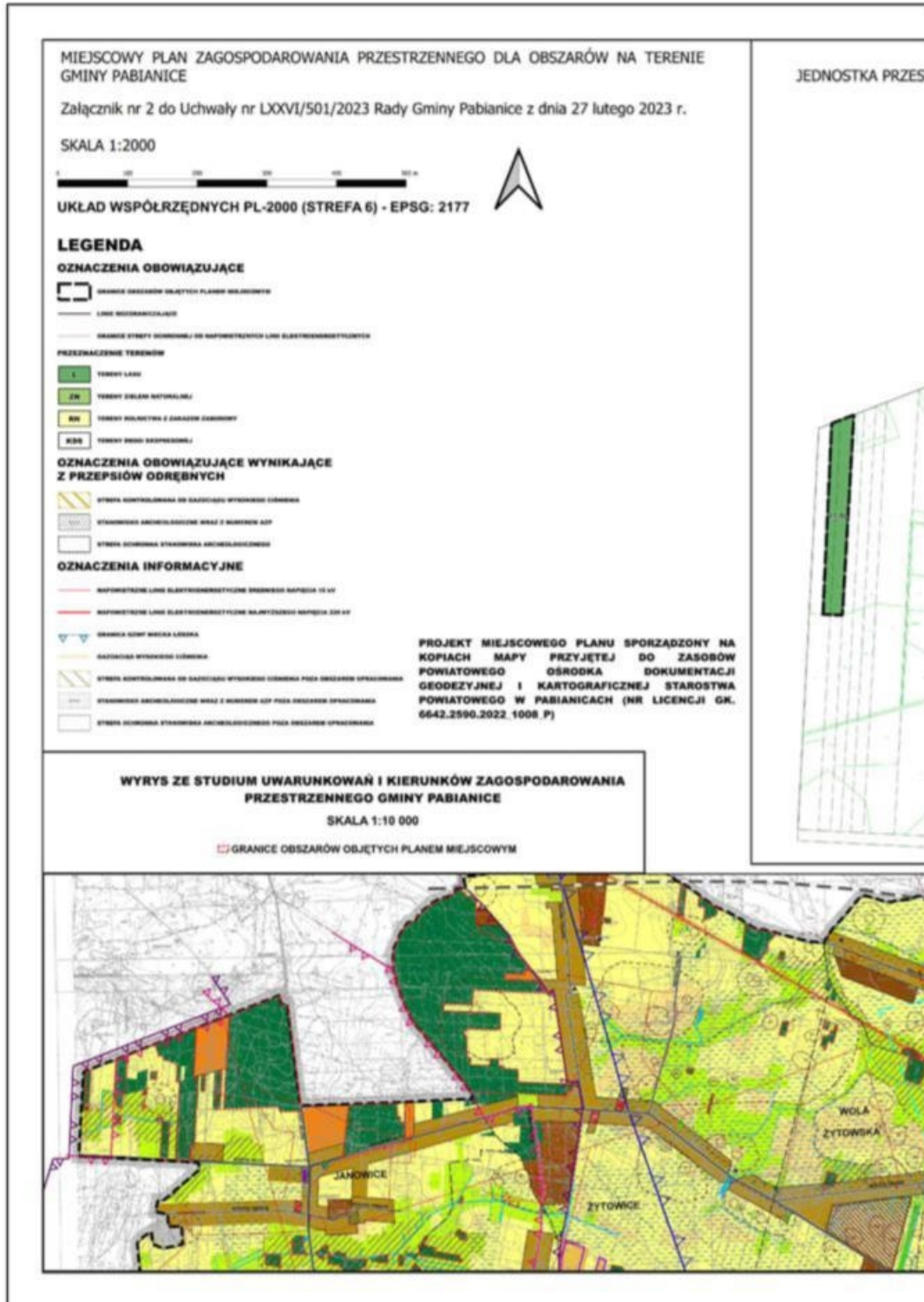
STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



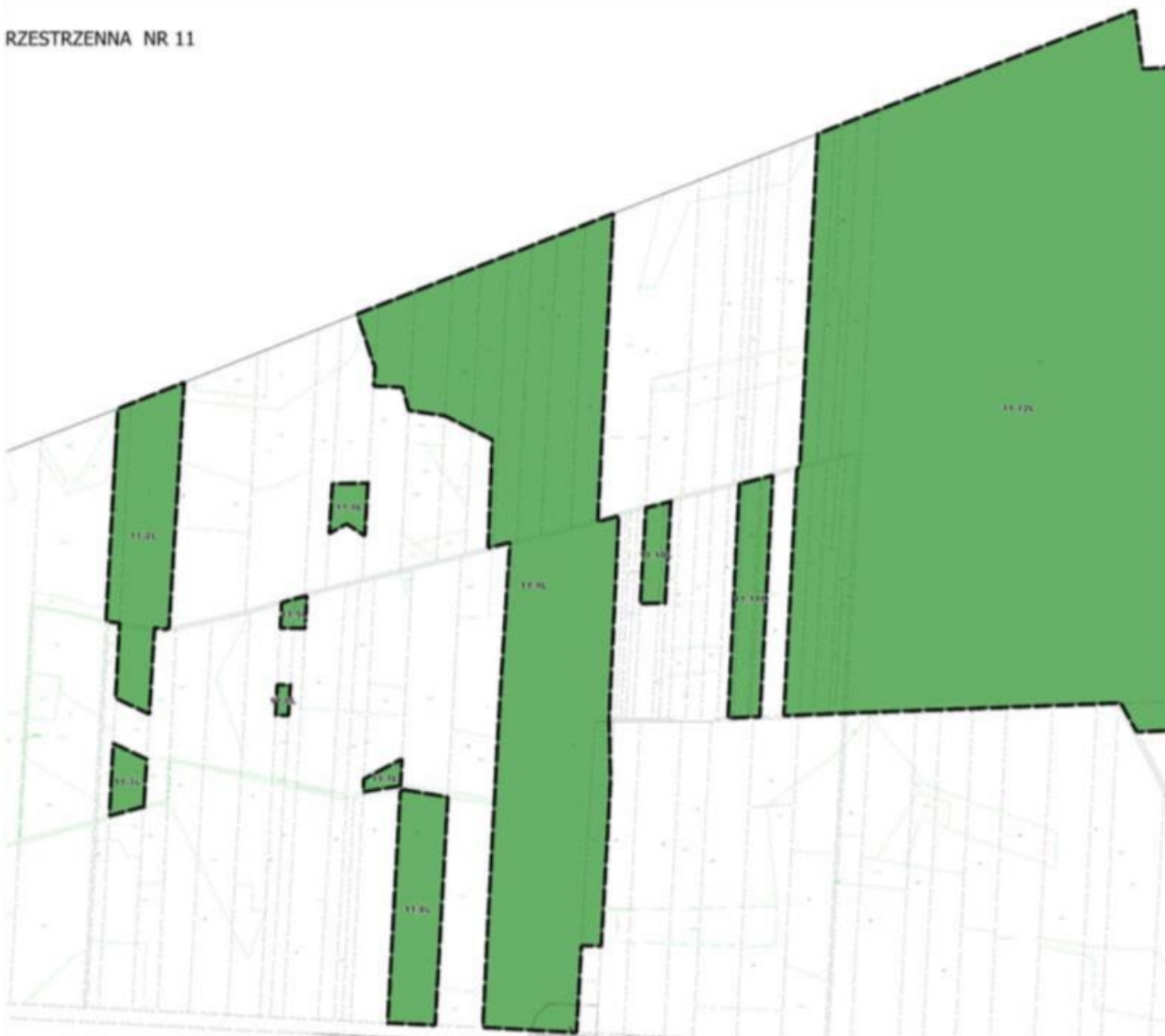
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



RZESTRZENNA NR 11









Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH



GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAPONOWYTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY LASU



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG



TERENY DROGI EKSPRESOWEJ



TERENY DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



NAZWY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH



TERENY GÓRNICZE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



OBSZARY GÓRNICZE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NA/WYSZSZEGO NAPIĘCIA 220 kV



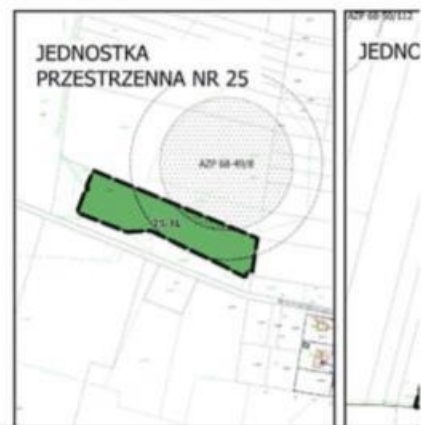
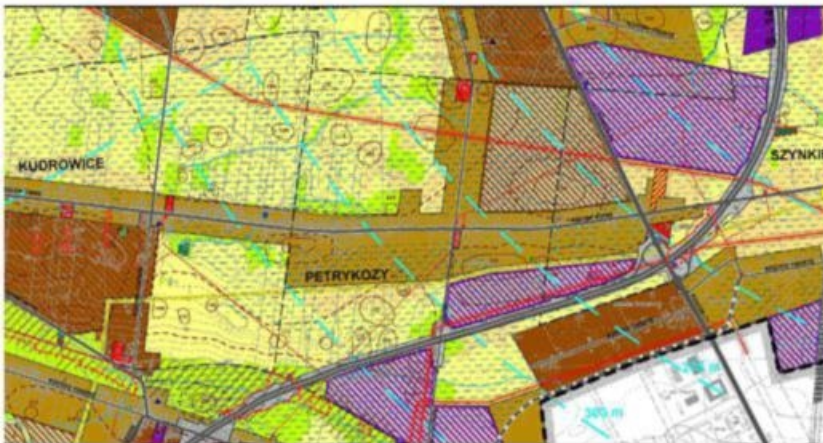
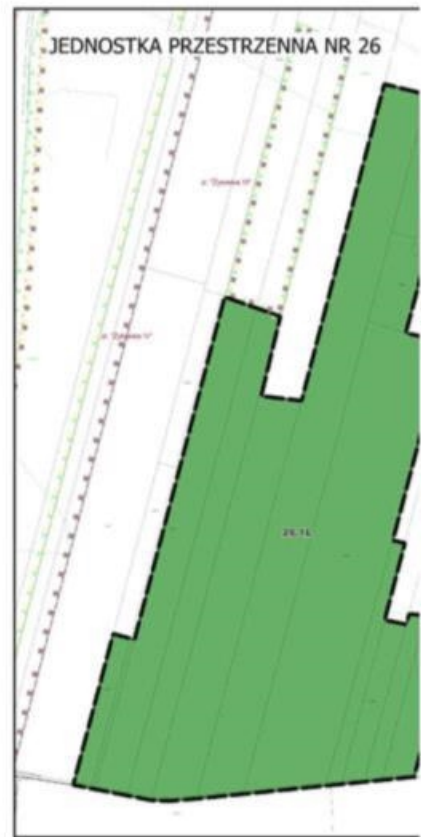
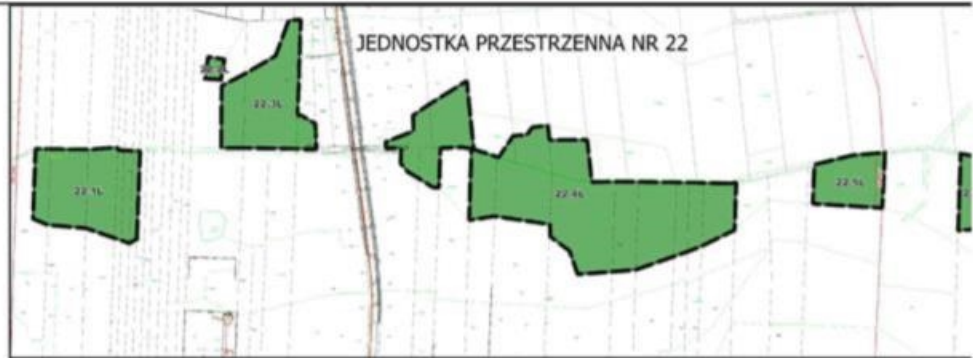
GRANICA GZWP NIECKA ŁÓDZKA

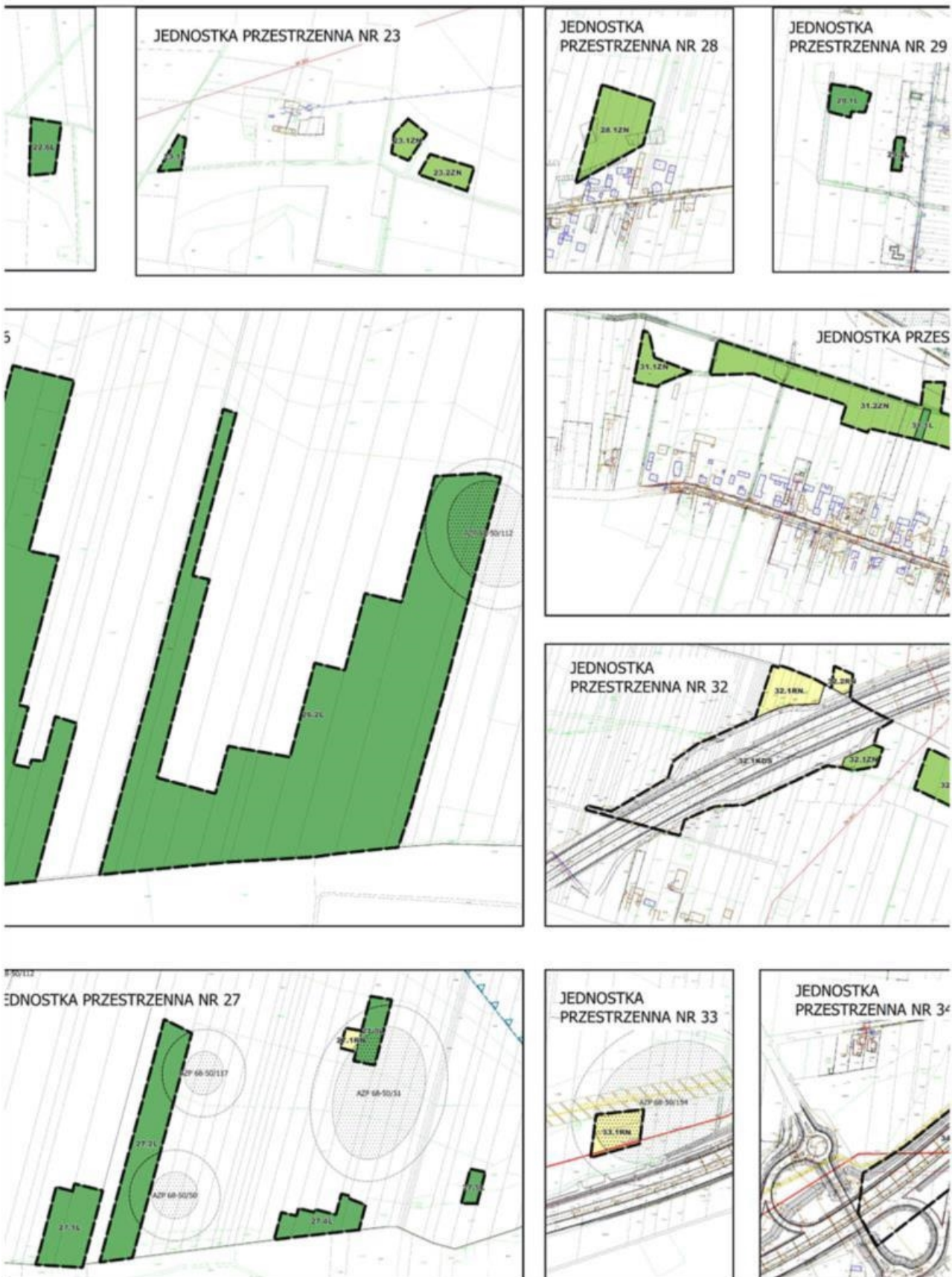


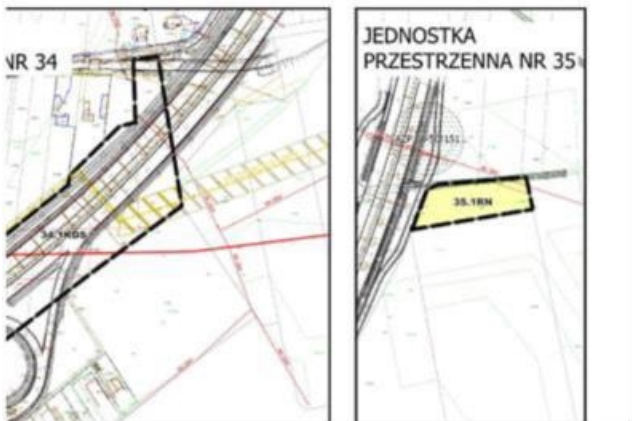
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



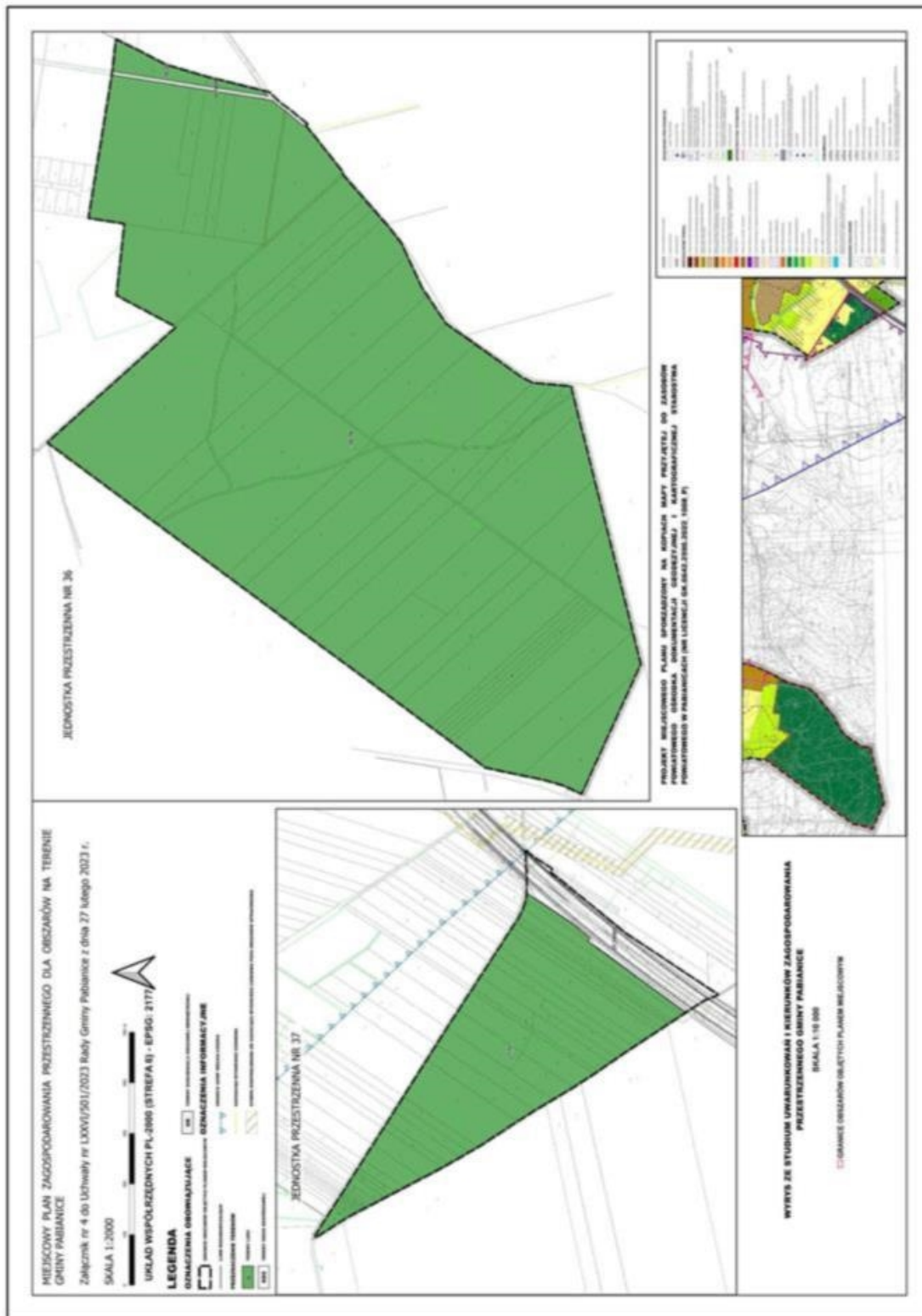
STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA







Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY LASU



TERENY DROGI EKSPRESOWEJ



TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WENĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



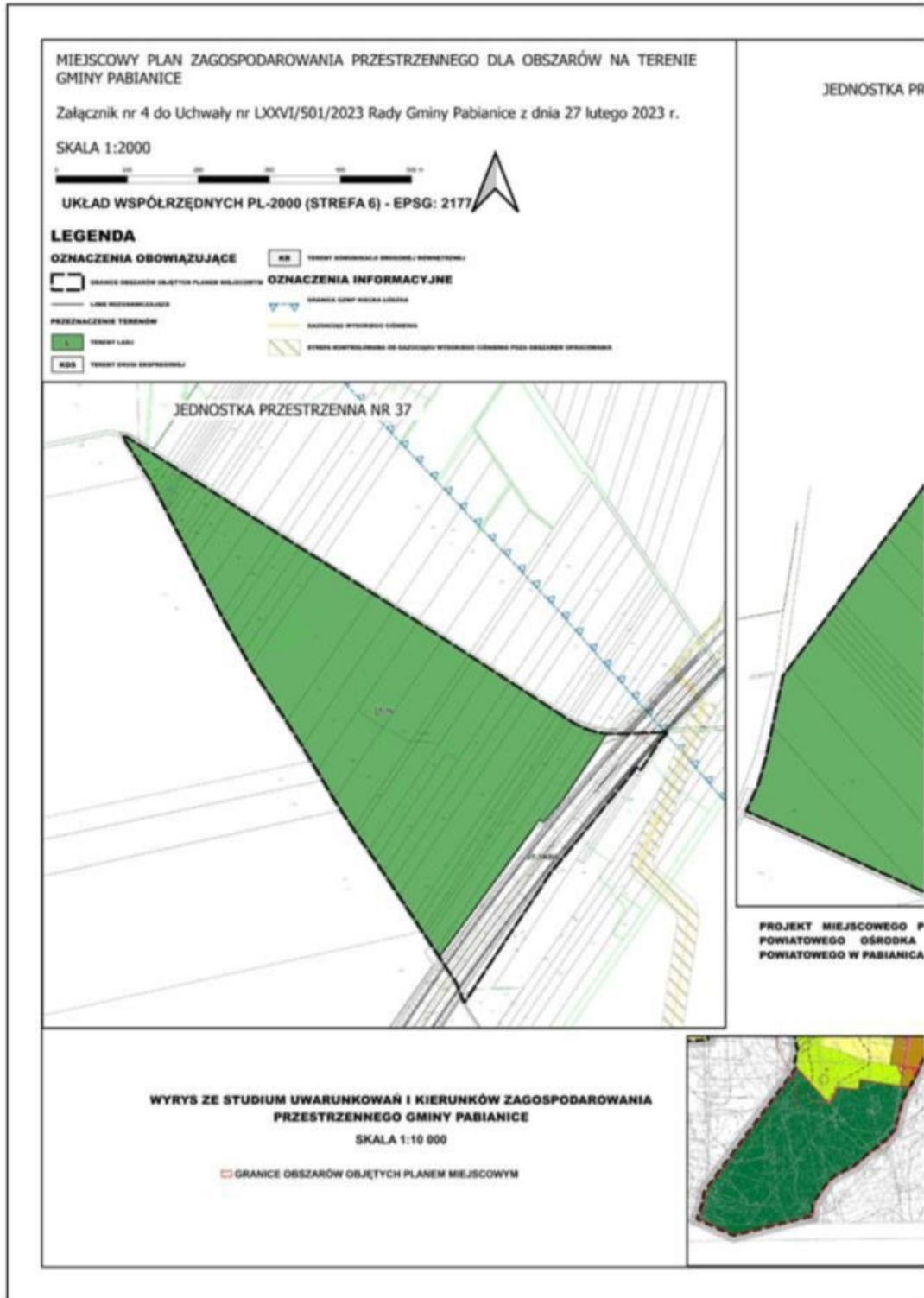
GRANICA GZWP NIECKA ŁÓDZKA



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

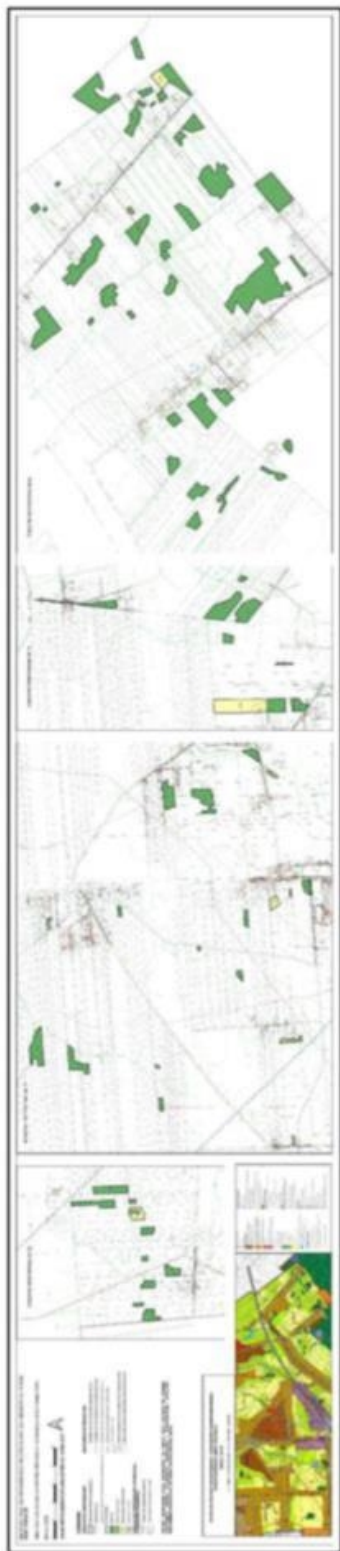


STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA





Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NĄPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY LASÓW



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY ROLNICZYWA Z ZAKAZEM ZARUDOWY



TERENY DRÓG DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NĄPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NĄPIĘCIA 10 kV



NĄPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NĄWYŻSZEGO NĄPIĘCIA 220 kV



NĄPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NĄPIĘCIA 110 kV



GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU ŚRODKOWEJ GRABI



GRANICA OZWP NIECKA ŁÓDZKA



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NA TERENIE GMINY PABIANICE

Załącznik nr 5 do Uchwały nr LXXVI/501/2023 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 lutego 2023 r.

SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 6) - EPSG: 2177

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZDZIAŁOWE
- GRANICE STREŻY WYKONANEJ, ORAZ NATYCHCZYSTW LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- L TERENY LASÓW
- ZN TERENY CIELENI NATURALNYCH
- SN TERENY SIŁOWNIA I ZAKŁADY ZAROSŁÓW
- KDD TERENY PRZEKŁADANIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STANOWISKO ARCHITEKTONICZNE WRAZ Z NUMEREM KUP
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHITEKTONICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NATYCHCZYSTWO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU NAPĘDZĄCYM 10 kV
- NATYCHCZYSTWO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU NAPĘDZĄCYM 10 kV
- NATYCHCZYSTWO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU NAPĘDZĄCYM 110 kV
- GRANICA OBSZARU OCHRONY WSKAZÓWKI OMBROMIATRÓW
- GRANICA OPIRY WIEŻY LINIOWEJ
- STANOWISKO ARCHITEKTONICZNE WRAZ Z NUMEREM KUP POLA OCHRONY OPAKOWANIA
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHITEKTONICZNEGO POLA OCHRONY OPAKOWANIA

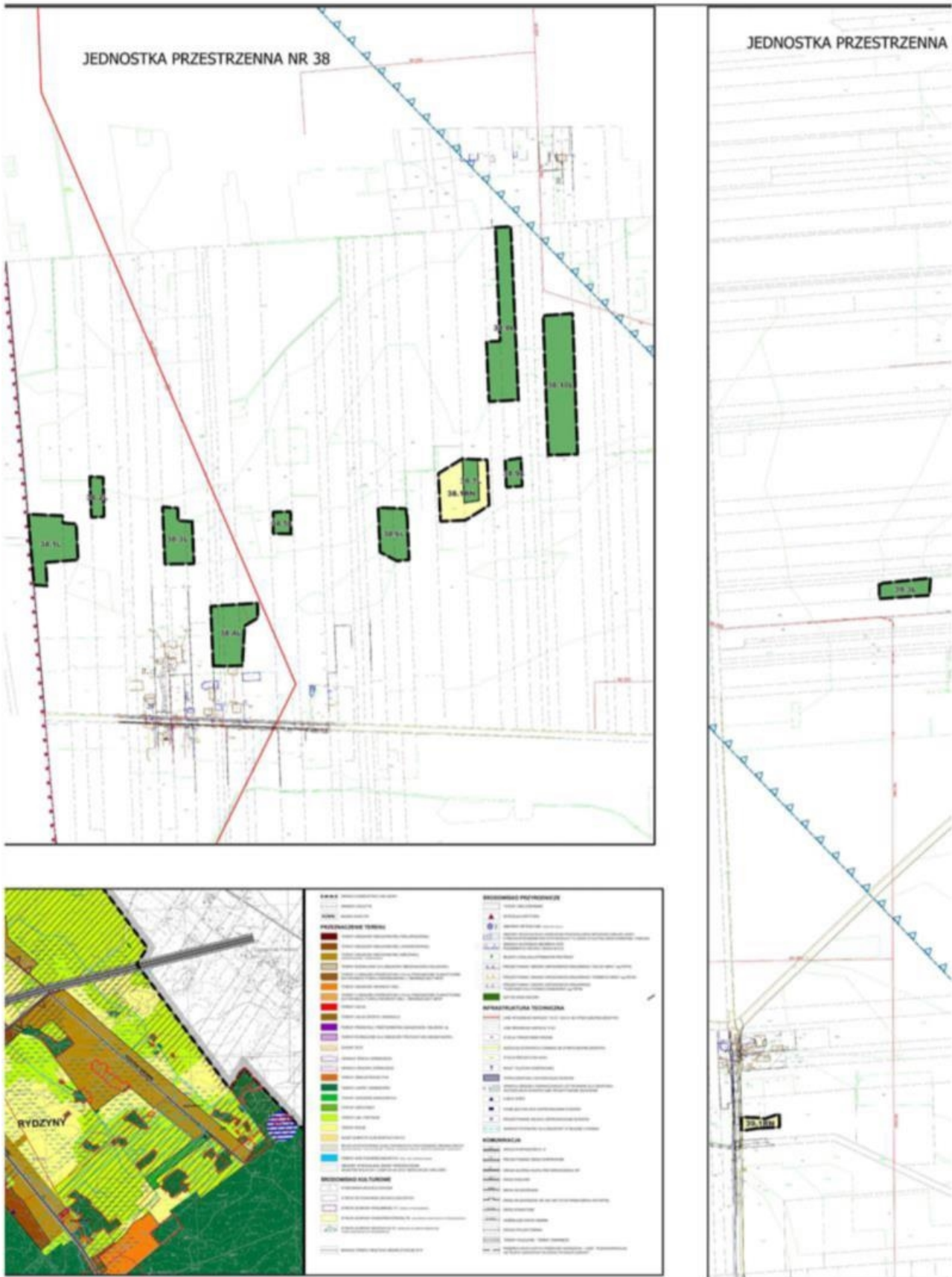
PROJEKT MIEJSKOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W PABIANICACH (NR LICENCJI GK.6642.2590.2022_1008_P)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

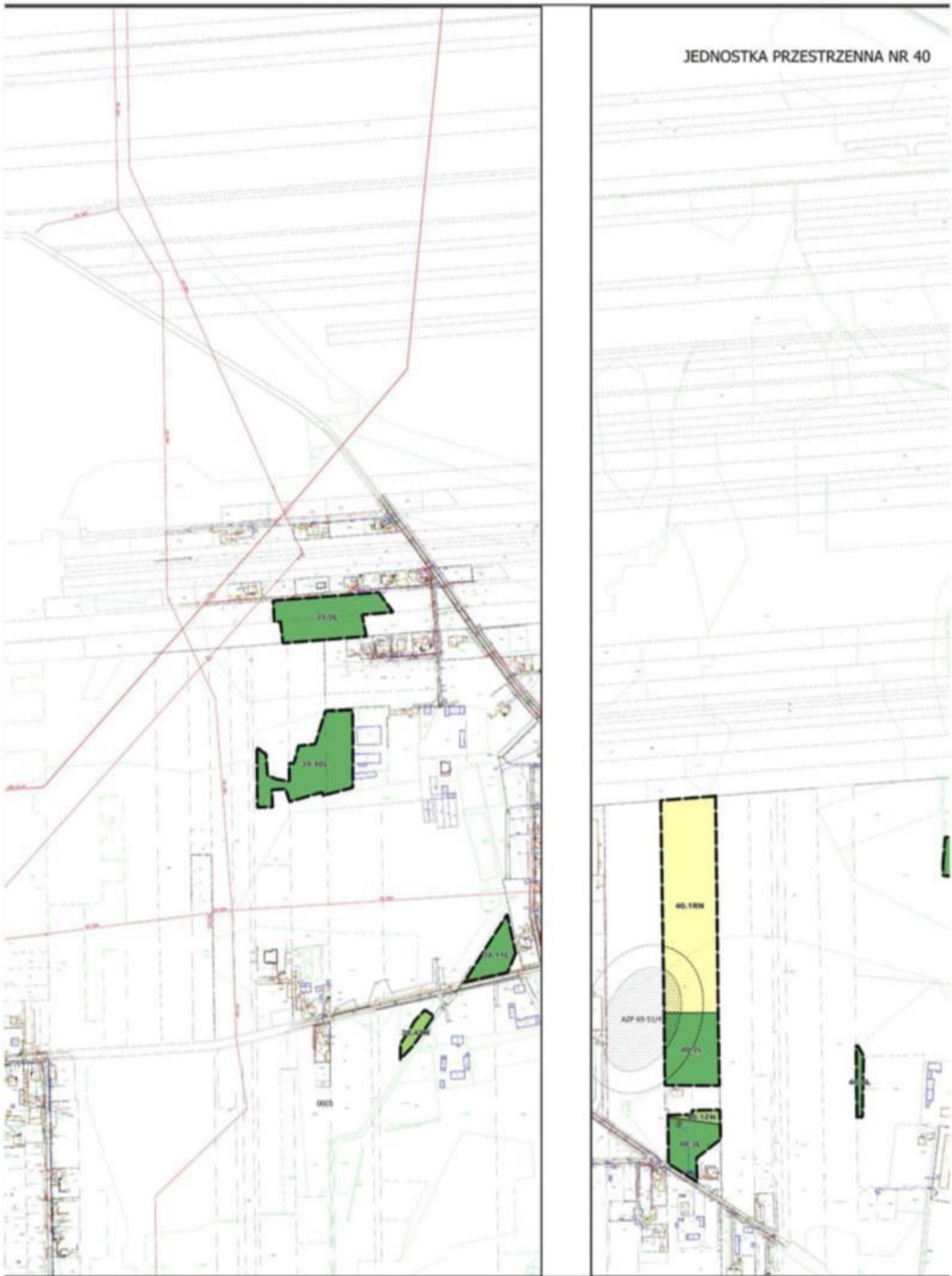
SKALA 1:10 000

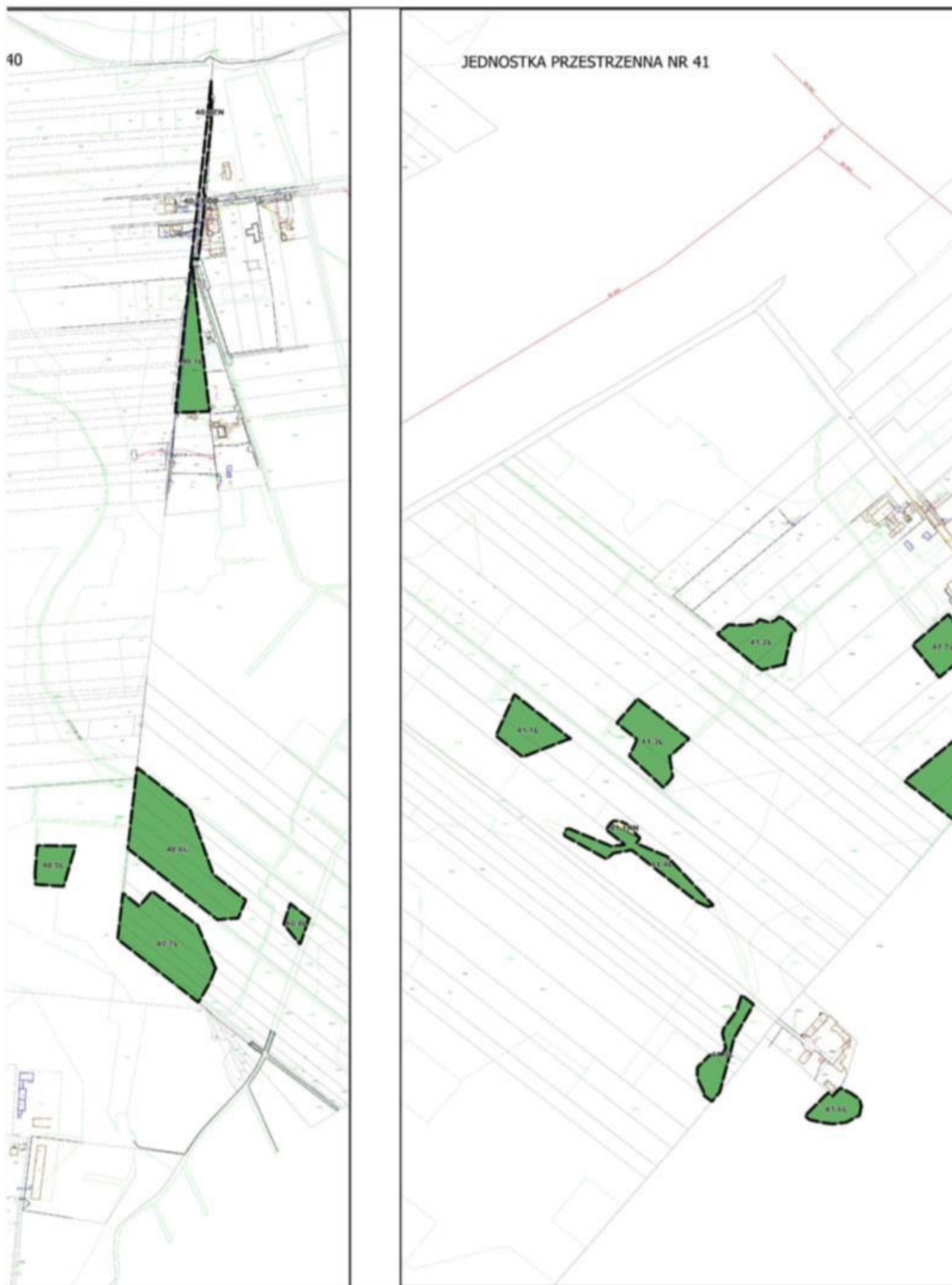
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSKOWYM















Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAPONOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



ZMIANOWANE WZAJEMNE DOLEGAŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY LASU



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDYNOBRODZINNEJ LUB USŁUG



TERENY DROGI EKSPRESOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV



NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIDZU ŚRODKOWEJ GRABI



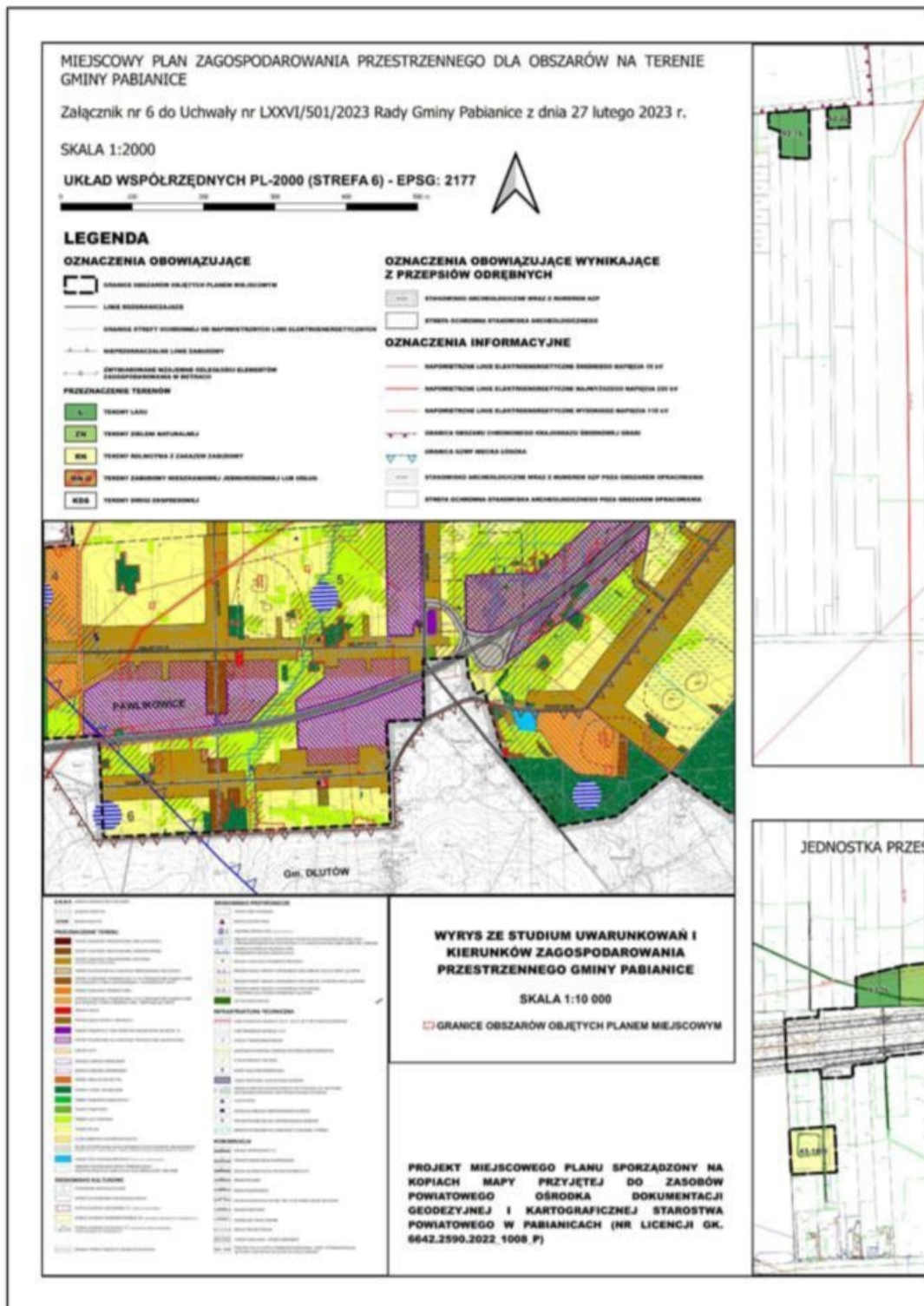
GRANICA GZWP NIECKA ŁÓDZKA



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



STREFA OCHRONNA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA











Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXVI/501/2023
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXVI/501/2023

Rady Gminy Pabianice

z dnia 27 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Pabianice, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXXVI/501/2023

Rady Gminy Pabianice

z dnia 27 lutego 2023 r.

[Zalacznik9.gml](#)