

Pabianice, 03.08.2015r.

UR.6727.339.2015

**P.P.H.U.**  
**Wykonawstwo, Nadzór i Projektowanie**  
**Robót Budowlano - Instalacyjnych**  
**Pani Mariola Wosińska**  
**95-200 Pabianice, ul.Myśliwska 41m 8**

### WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 30.07.2015r.

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

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

teren przy ul.: **Ksawerowskiej - ulica – dz.nr 135/1 (obręb 11)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2 KL1/2**

teren przy ul.: **Ksawerowskiej - ulica – dz.nr 75/7 (obręb 11)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2 KL1/2**

teren przy ul.: **Ksawerowskiej - ulica – dz.nr 72/41 (obręb 11)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2 KL1/2**

teren przy ul.: **Ksawerowskiej - ulica – dz.nr 63 (obręb 11)**

położony jest w jednostkach przestrzennych: **2 KL1/2, 1 KG 1/4**

#### **Rozdział IX**

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

#### **§ 29**

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

### § 32

Na terenie oznaczonym symbolem **2KL1/2** plan ustala ulicę lokalną o szerokościach w liniach rozgraniczających 20 m i szerokości jezdni - 7,0 m o dwóch pasach ruchu.

## Rozdział II, Ustalenia ogólne

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

### § 5

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

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

### § 7

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

### § 8

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

### § 9

Plan ustala docelowo skablowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV.

### § 10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek z przylegających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KL, dojazdów oznaczonych symbolem KD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW
2. Plan dopuszcza połączenie ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KW z ulicą Warszawską poprzez istniejące ciągi oznaczone symbolami 14KX (wjazd) i 15KX (wyjazd), na zasadach komunikacji jednokierunkowej z włączeniem do ulicy Warszawskiej na zasadzie prawo skrętów.
3. Plan dopuszcza wyjątkowo obsługę działek:
  - 1) przy ul. Warszawskiej (numery geodezyjne działek 174; 177/1; 178; 226; 228; 230; 232; 236; 238) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KG1/4 (ul. Warszawska),



- 2) przy ul. Rzgowskiej (numery geodezyjne działek 239; 240/1; 240/2; 241; 242; 243; 244; 269; 270; 287; 288; 305; 306; 323; 324; 341; 342; 359; 360; 390; 370) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 45 KG1/4 (ul. Rzgowska).
4. Plan dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 17MN wtórne podziały pod warunkiem dostępu do drogi publicznej.

#### § 11

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

#### § 12

Plan ustala następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

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

#### § 13

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

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

#### § 14

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

#### § 15

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 3) lokalizowanie stacji trafo poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych terenach zgodnie z ustaleniami planu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
- 4) plan dopuszcza realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 5) zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo nie wymaga zmiany ustaleń planu,



- 6) do czasu skablowania linii napowietrznych 15 kV obowiązuje dla linii strefa ochronna o szerokości 12 m oraz zasady zagospodarowania w strefie:
- a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
  - b) lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii ZE.

## § 16

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

## Rozdział I, Postanowienia ogólne

### § 1

Ilekrót w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

### W załączeniu:

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

sprawę prowadzi:  
Katarzyna Drogosz  
(42) 2254638

**NACZELNIK**  
**WYDZIAŁ URBANISTYKI**  
  
**mgr inż. arch. Renata Stalczak**  
**ARCHITEKT MIASTA**



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

**STWIERDZAM**  
**WIDOKOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

**ZAŁĄCZNIK DO WYPISU**  
**nr** Ur. 6724.339.2015  
**z dnia** 03.08.2015 r.

**INSPEKTOR**  
*Swycen*  
**mgr Katarzyna Drogoz**





