

UCHWAŁA NR XX/166/96
RADY GMINY PABIANICE

z dnia 19 listopada 1996 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89 , poz. 415 z późn zm. / oraz art. 7 ust. 1 , pkt. 1 , art. 18 ust.2 , pkt. 5 i art. 40 , ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 , poz. 74 z późn. zm./ oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Pabianice Nr XIII/90/95 z dnia 6 grudnia 1995 r. oraz Uchwały Rady Gminy Pabianice Nr XX/165/96 z dnia 19 listopada 1996 r. sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Pabianice Nr XIII/90/95 z dnia 6 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dot. obszarów we wsiach Widzew, Piątkowisko , Szynkielew , Pawlikowice i Rydzyny,

Rada Gminy Pabianice na wniosek Zarządu Gminy Pabianice,

u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Pabianice Nr VIII/44/90 z dnia 12.12.1990 r obejmuje:

1. Teren położony we wsi Widzew , obejmujący działkę nr 2164/5 i część działki nr 2164/6 , którego granice ustalono na rysunku planu , stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Teren położony we wsi Pawlikowice , obejmujący działkę nr ⁵⁸2164/5 i część ~~działki nr 2164/6~~ , którego granice ustalono na rysunku planu , stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Teren położony we wsi Piątkowisko , obejmujący działki od nr 609/14 do nr 609/194 , którego granice ustalono na rysunku planu , stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Teren położony we wsi Szynkielew, obejmujący część działki nr 388, którego granice ustalono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ Tereny zabudowy usług handlu oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, symbolem UH
- 2/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 2, 3 i 4, symbolem MN
- 3/ Tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 symbolem K

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się w dalszych przepisach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 3

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 (wieś Widzew) do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3/ obiekty stacji trafo do adaptacji.

§ 4

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2 (wieś Pawlikowice) do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2/ linie rozgraniczające dróg,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2/ linie rozgraniczające dróg,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4/ nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej,
- 5/ granice projektowanych działek w ramach istniejących własności

§ 5

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 3 (wieś Piątkowisko) do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2/ linie rozgraniczające dróg osiedlowych,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4/ nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
- 5/ granice istniejących i projektowanych własności.

§ 6

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 4 (wieś Szyńkielew) do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2/ linie rozgraniczające dróg,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4/ granice projektowanych działek w ramach istniejących własności

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3, ust.2, pkt 1 oraz w granicach poszczególnych działek w stosunku do terenów, o których mowa w § 4, § 5 oraz w § 6, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - dla obszaru we wsi Widzew - rysunek na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - dla obszaru we wsi Pawlikowice - rysunek na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - dla obszaru we wsi Piątkowisko - rysunek na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - dla obszaru we wsi Szynkielew - rysunek na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6/ tymczasowym sposobie zagospodarowania i urządzenia terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i urządzenia terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

- 7/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty odrębnym rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 8/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla obszaru we wsi Widzew, objętego rysunkiem planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

§ 9

Ustala się na obszarze objętym planem tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UH.

§ 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UH ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu Łódzkiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zabudowę o przeznaczeniu niehandlowym (administracja, budynki techniczne, zaplecze warsztatowe), obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej oraz zieleni.

§ 11

1. Ustala się możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przedłożoną przez inwestora koncepcję zagospodarowania terenu w granicach całego obszaru objętego zmianami do planu.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych, modernizowanych i przebudowywanych na terenach, o których mowa w § 10 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających ul. Szkolnej i 15,0 m od strony budynku mieszkalnego przy ul. Rypułtowskiej,
 - 2/ wysokość nowoprojektowanych obiektów nie może przekraczać 11 m,

- 3/ powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30 - 40% powierzchni działki
3. Obsługa komunikacyjna dla I-go etapu Łódzkiego Rolno - Spożywczego Rynku Hurtowego z ulicy Szkolnej i Rypułtowskiej z koniecznością modernizacji tych ulic. Rozwój giełdy w następnych etapach winien uwzględniać realizację pełnego układu komunikacyjnego i wymaga wprowadzenia zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
- 1/ ochrona przed hałasem - zabezpieczenie ekranem akustycznym terenów MN (na wschód i zachód od giełdy)
 - 2/ realizacja terenów zieleni towarzyszącej obiektom giełdy
 - 3/ gospodarka odpadami rolno-spożywczymi na zasadzie pełnego, wtórnego wykorzystania surowca
 - 4/ zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej przy ul. Szkolnej
5. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:
- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic i na terenie giełdy (ŁRSRH),
 - 2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany układ kanalizacji ściekowej grawitacyjnej i grawitacyjno - ciśnieniowej do projektowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Ksawerów,
 - 3/ odprowadzenie wód opadowych do istniejących, odpowiednio przystosowanych rowów odpływowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ŁRSRH oraz do projektowanych odcinków zamkniętych przewodów kanałowych wzdłuż ul. Rypułtowskiej i Szkolnej,
 - 4/ zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych istniejących i projektowanych na terenie giełdy (ŁRSRH),
 - 5/ zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci istniejącej w liniach rozgraniczających ulic dla potrzeb socjalnych i grzewczych (budowa kotłowni gazowej),

6/ zaopatrzenie w ciepło z projektowanej kotłowni gazowej,

7/ zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej projektowanej w liniach rozgraniczających ulicy Szkolnej (światłowód) poprzez centralę telefoniczną projektowaną na terenie giełdy

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla obszaru we wsi Pawlikowice, objętego rysunkiem planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

§ 12

Ustala się na obszarze objętym planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 13

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ realizacja nowej zabudowy w oparciu o projektowane podziały, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1 500 m²
 - 2/ realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
 - 3/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu
 - 4/ budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe. Zakaz stosowania dachów płaskich.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1/ budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia, dla których ustala się lokalizację w strefie o szerokości 10 m od tylnej linii ogrodzeń,
 - 2/ usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).
4. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 024 K.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.
6. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.
7. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu
8. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy
10. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:
- 1/ projektowane sieci uzbrojenia winny być zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej. Prace związane z rozbudową i budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej winny być prowadzone jednocześnie.
 - 2/ zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego w drodze wojewódzkiej nr 24178 wodociągu \varnothing 110 .
 - 3/ do czasu budowy systemowego odprowadzenia ścieków (system pompowy z projektowaną oczyszczalnią w dolinie lewego dopływu rzeki Dobrzyńki) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników bezodpływowych z okresową wywózką nieczystości do wyznaczonego przez Urząd Gminy punktu zlewnego ścieków.

- 4/ odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do najbliższych rowów i cieków
- 5/ docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulic. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych w oparciu o gaz płynny z butli.
- 6/ zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy,
- 7/ zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła, opalane paliwami ekologicznymi tj:
 - olejem niskosiarkowym,
 - gazem przewodowym lub propanem - butanem bądź energią elektryczną
- 8/ zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej projektowanej w liniach rozgraniczających ulic..

11. Obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej.

12. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefę techniczną dla istniejących, adaptowanych linii energetycznych:

- 110 kV - po 20 m od osi linii,
- 15 kV - po 6 m od osi linii.

Strefa obowiązuje dla nowej zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja innego rodzaju zabudowy może odbywać się w strefie po uzyskaniu zgody ZE.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla obszaru we wsi Piątkowisko, objętego rysunkiem planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

§ 14

Ustala się na obszarze objętym planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 15

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - 2/ realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
 - 3/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu
 - 4/ budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe. Zakaz stosowania dachów płaskich.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1/ budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia, dla których ustala się lokalizację w strefie o szerokości 10 m od tylnej linii ogrodzeń,
 - 2/ usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).

- 3/ obiekty stacji trafo (3 budynki wolnostojące) na działkach wyznaczonych na rysunku planu, oznaczonych symbolami 1 EE, 2 EE i 3 EE.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio poprzez układ dróg osiedlowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K. Drogi osiedlowe powiązane komunikacyjnie z istniejącą drogą wojewódzką Nr 24182 (symbol w planie 012 K). z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 024 K.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
6. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.
7. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu
8. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy
9. W przypadku wystąpienia na działce istniejących urządzeń melioracyjnych należy każdorazowo uzyskać opinię Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Łodzi odnośnie potrzeby i metody zabezpieczenia tych urządzeń, umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie systemu.
10. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:
 - 1/ projektowane sieci uzbrojenia winny być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i osiedlowych Prace związane z rozbudową i budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej winny być prowadzone jednocześnie.
 - 2/ zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 160 w ulicach Wspólnej, Cynkowej i Parkowej.
 - 3/ do czasu budowy systemowego odprowadzenia ścieków (w oparciu o kolektor II A m.Pabianic) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników

bezodpływowych z okresowym usuwaniem nieczystości do wyznaczonego przez Urząd Gminy punktu zlewnego ścieków.

4/ odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do najbliższych rowów i cieków

5/ docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulic. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych w oparciu o gaz płynny z butli.

6/ zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci kablowej 15 kV. W związku z tym ustala się skablowanie istniejącej linii napowietrznej 15 kV.

Istniejącą linię napowietrzną 15 kV relacji GPZ Pabianice - Dobroń zachowuje się.

7/ zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła, opalane paliwami ekologicznymi tj:

- olejem, niskosiarkowym,

- gazem przewodowym lub propanem - butanem

bądź energią elektryczną

8/ Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

11. Obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej

12. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefę techniczną dla istniejących linii energetycznych do zachowania:

- 220 kV - po 30 m od osi linii
- 15 kV - po 6 m od osi linii.

Strefa obowiązuje dla nowej zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja innego rodzaju zabudowy może odbywać się w strefie po uzyskaniu zgody ZE.

§ 16

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg osiedlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem K o szerokości minimum 12,0 m.

2. Szerokość jezdni położonej w osi ulic ustala się na 5,0 m.
3. Ustala się prowadzenie wszystkich sieci infrastruktury technicznej w ramach linii rozgraniczających.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe dla obszaru we wsi Szyńkielew objętego rysunkiem planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały

§ 17

Ustala się na obszarze objętym planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 18

Dopuszcza się wtórny podział działki o minimalnej wielkości 1000 m², po doprowadzeniu systemowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i gaz.

§ 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - 2/ realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej,
 - 3/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach w odległości 2,0 m od osi istniejącego urządzenia melioracyjnego - zbieracza,
 - 4/ budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe. Zakaz stosowania dachów płaskich.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

1/ budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia, dla których ustala się lokalizację w strefie o szerokości 10 m od tylnej linii ogrodzeń,

2/ usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).

4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi wojewódzkiej Nr 24181 oznaczonej w planie symbolem 018 K.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

6. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.

7. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu

8. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy

10. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1/ projektowane sieci uzbrojenia winny być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i osiedlowych Prace związane z rozbudową i budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej winny być prowadzone jednocześnie.

2/ zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci wodociągowej istniejącej we wsi Szynkielew.

3/ do czasu objęcia terenu systemem kanalizacji sanitarnej K10 z odprowadzeniem ścieków do kolektora Pabianice (do GOS) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników bezodpływowych z okresowym usuwaniem nieczystości do wyznaczonego przez urząd Gminy punktu zlewnego ścieków.

- 4/ odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanałów melioracyjnych do rzeki Dobrzyńki
- 5/ docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulicy. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych w oparciu o gaz płynny z butli.
- 6/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn.
- 7/ zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła, opalane paliwami ekologicznymi tj:
 - olejem, niskosiarkowym,
 - gazem przewodowym lub propanem - butanem bądź energią elektryczną
- 8/ zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział V

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 20

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarze objętym rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem UH, a dotyczących nowych terenów Łódzkiego Hurtowego Rynku Rolno - Spożywczego, dotychczas użytkowanych jako tereny ogrodniczo - szklarniowe.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się w wysokości 0%.

§ 21

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarze objętym rysunkami planu stanowiącymi załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem MN a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych, dotychczas użytkowanych jako grunty rolne.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się w wysokości 0%.

§ 22

Traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Pabianice nr VIII/44/90 z dnia 12 grudnia 1990 r na obszarach objętych niniejszą zmianą planu.

§ 23

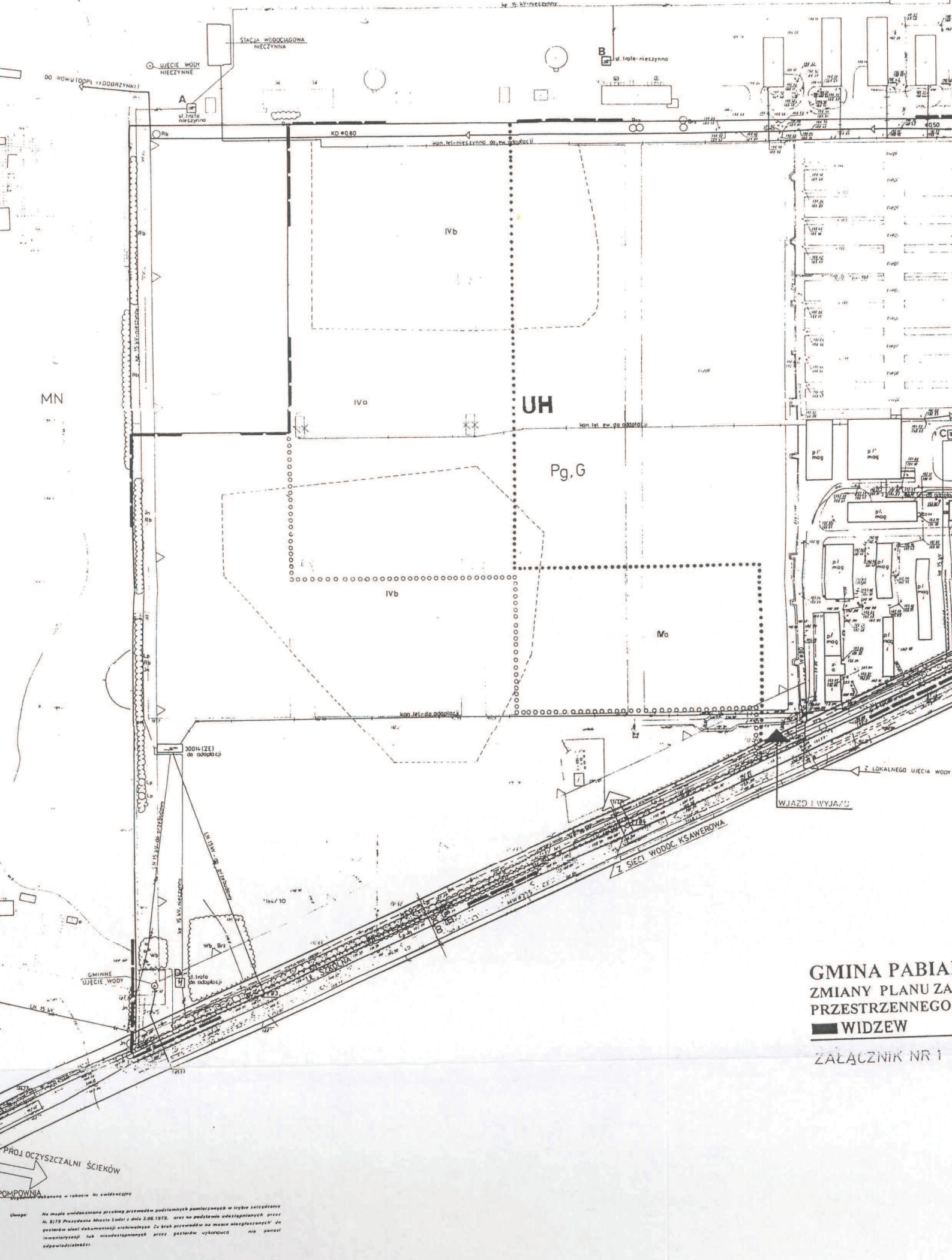
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pabianice.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pabianice
mgr inż. Arkadiusz Bielecki

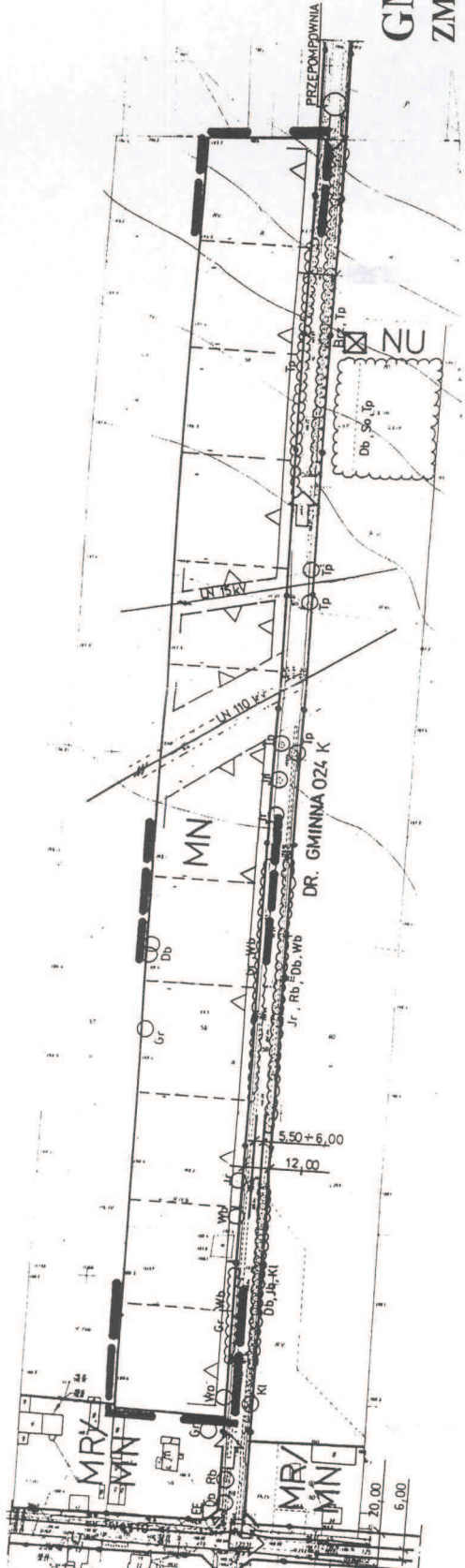


GMINA PABIAŃ
ZMIANY PLANU ZA
PRZESTRZENNEGO
WIDZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1

Uwaga: Na mapie uwidoczniono przebieg przewodów podziemnych pomiarzonych w trybie szeregowym
 w 2019 Przedsiębiorstwo Miejskie Łódź z dnia 3.06.1979, oraz na podstawie udostępnionych przez
 gestorów sieci dokumentacji archiwalnej. Za brak przewodów na mapie odpowiedzialność do
 inwentaryzacji lub niedostępnym przez gestorów wykonawcą nie ponosi
 odpowiedzialności.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 w skali 1 : 1000

Zastawienie arkuszy



GMINA PABIANICE
ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
PAWLIKOWICE

Uszkodzenia dokonano w robocie Nr ewidencyjny

Uwaga.

Na mapie uwidoczniono przebieg przewodów podziemnych pomierzonych w trybie zero-
 Nr 8/79 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3.05.1979, oraz na podstawie udostępnionych
 gestatorów sieci dokumentacji archiwalnych. Za brak przewodów na mapie niezasad-
 inwestycji lub nieudostępnionych przez gestorów wykonawco nie
 odpowiedzialności.

ZAŁĄCZNIK NR 2

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

w skali 1 : 2000

z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych

Mapę niniejszą wykonano metodą fotomechaniczną na podstawie mapy zasadniczej

Zestawienie arkuszy

--	--

Lódź dn.

L. ks. rob.



MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE W ŁODZI
SPÓŁKA Z O.O.

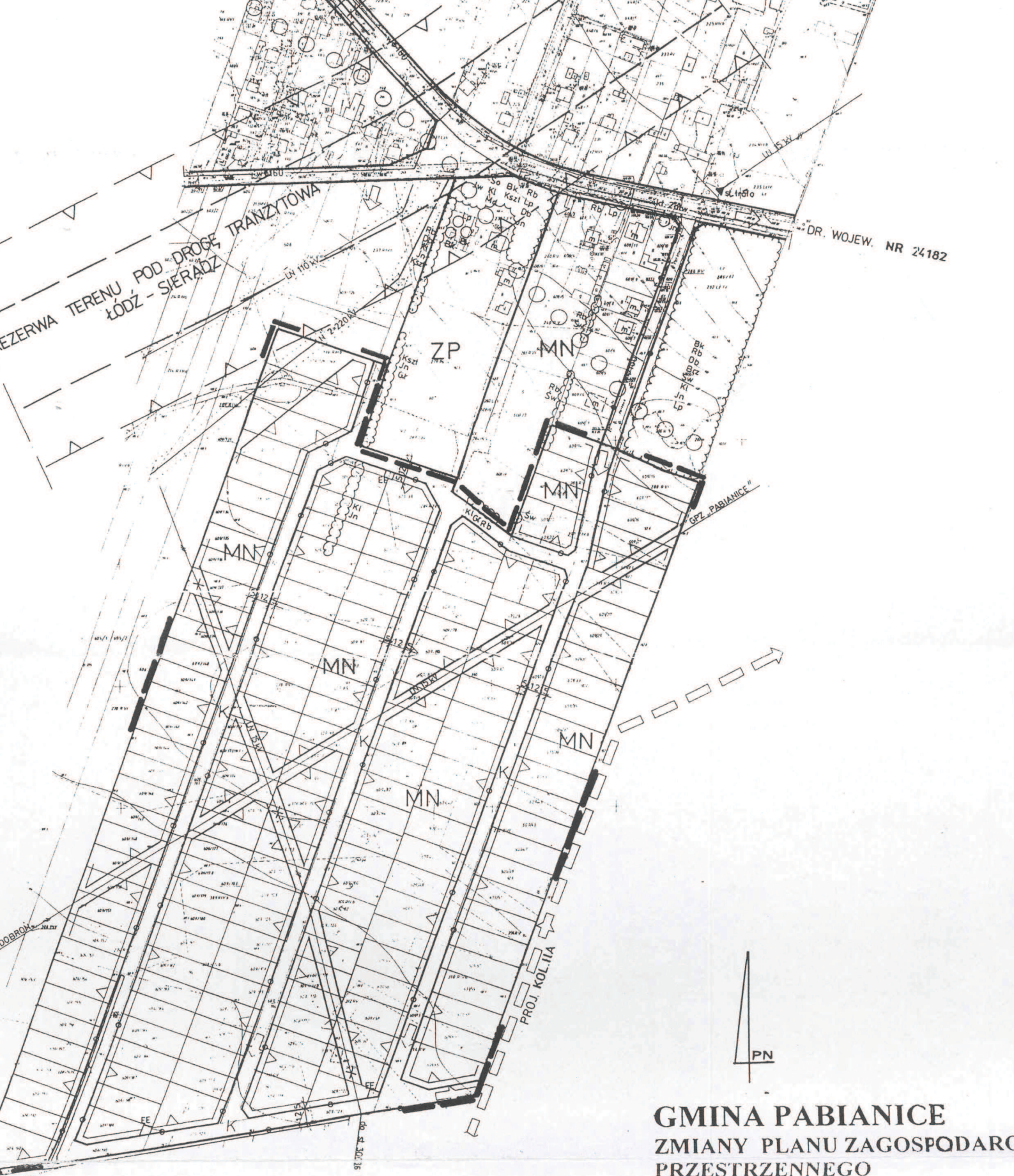
Pracownia Reprodukcyjna

L. ks. rob. 13/1215

Kierownik
 Oleksandra Reprodukcyjna

Gabriel Kijarski
 Gabriel Kijarski

CE
 CE



GMINA PABIANICE
ZMIANY PLANU ZAGOSPODAR
PRZESTRZENNEGO
PIĄTKOWISKO

Uzgodnień dokonano w robocie Nr ewidencyjny

Uwaga: Na mapie uwidoczono przebieg przewodów podziemnych pomierzonych w trybie zarządzenia Nr B/79 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3.05.1979. oraz na podstawie udostępnionych przez gestorów sieci dokumentacji archiwalnych. Za brak przewodów na mapie niezgłoszonych do inwentaryzacji lub nieudostępnionych przez gestorów wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

MIĘSKIE PRZEDSIĘBIC WO GEODEZ
 SPI A ZOO.



Precownia Reprodukcyjna
 Lks.rob. 13/1225

ZAŁĄCZNIK NR 3

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 w skali 1 : 2000

Zestawienie arkuszy

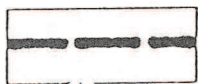
GMINA PABIANICE
ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
 SZYMKIELEW

ZAŁACZNIK NR 4



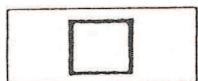
LEGENDA

SKALA 1 : 1000

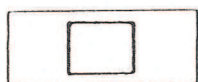


GRANICE OPRACOWANIA

STAN ISTNIEJĄCY



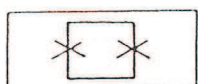
BUDYNKI W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM



BUDYNKI W ŚREDNIM STANIE TECHNICZNYM

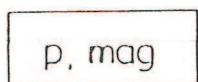


BUDYNKI W ZŁYM STANIE TECHNICZNYM (RUINA)

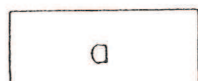


BUDYNKI NIEISTNIEJĄCE

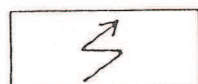
UŻYTKOWANIE



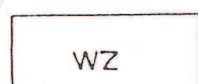
BUDYNKI TECHNICZNE I MAGAZYNOWE



BUDYNKI ADMINISTRACYJNE

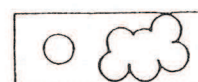


STACJE TRAFIOWE

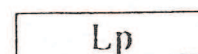


STACJA WODOCIĄGOWA

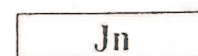
ZIELEŃ



DRZEWA I KĘPY ZIELENI WYSOKIEJ



lipy



jesiony



robinie



wierzby



orzechy

PI platan

WARUNKI GRUNTOWO - WODNE

PG, G KORZYSTNE WARUNKI GRUNTOWE - PIASKI GLINIASTE I GLINY

III - IV KLASY GLEB

UZBROJENIE TERENU

w ϕ 100 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

KS ϕ 30 ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY

KD ϕ 0,40 ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY

 ISTNIEJĄCE STACJE TRAFI

ke ISTNIEJĄCE KABLE 15 kV

LN ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV

G ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

kt ISTNIEJĄCA KANALIZACJA TELEFONICZNA

PROJEKT

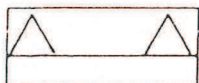
UH TERENY ŁÓDZKIEGO ROLNO-SPOŻYWCZEGO RYNKU HURTOWEGO S.A. WIDZEW - KSAWERÓW

 GRANICE ETAPU A1

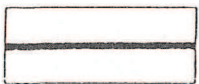
 GRANICE ETAPU A2



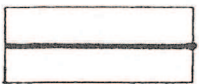
GRANICE ETAPU A3



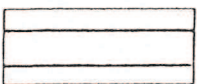
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



PROJEKTOWANE KRAWĘŻNIKI



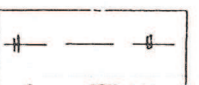
KIERUNKI ZAOPATRZENIA W WODĘ



KIERUNKI ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH

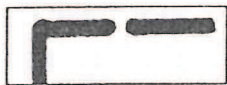


KIERUNKI ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH



PRZEWIDYWANY ŚWIATŁOWÓD

Legenda skala 1:1000 , 1:2000



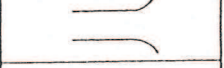


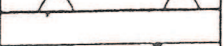

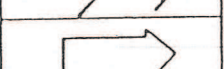
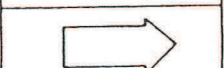
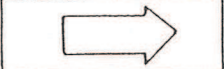
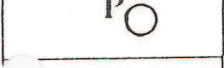
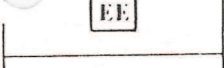
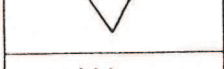
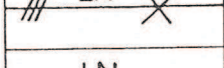



granica terenu objętego opracowaniem

Stan istniejący

	budynki w dobrym stanie technicznym
	budynki w średnim stanie technicznym
	budynki w złym stanie technicznym
m	budynek mieszkalny
g	budynek gospodarczy
385	numery działek
	drzewa pojedyncze, kępy oraz szpalery zieleni wysokiej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w dotychczas obowiązującym planie
MR	tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w dotychczas obowiązującym planie
ML	tereny zabudowy lotniskowej wyznaczone w dotychczas obowiązującym planie
NU	wiejskie punkty gromadzenia odpadów wyznaczone w dotychczas obowiązującym planie
w \varnothing 100	istniejący wodociąg
KS \varnothing 0,30	istniejący kanał sanitarny
LN 110 kV	linia napowietrzna 110 kV
LN 220 kV	linia napowietrzna 220 kV
LN 15 kV	linia napowietrzna 15 kV

projekt

MN	tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
	linie rozgraniczające dróg publicznych
	linie rozgraniczające dróg osiedlowych
	projektowane krawężniki
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
	rezerwa terenu dla autostrady A8 Łódź-Wrocław wraz ze strefą uciążliwości dla otoczenia
	rezerwa terenu pod drogę tranzytową Łódź-Sieradz wraz ze strefą uciążliwości akustycznej
	kierunki zaopatrzenia w wodę
	kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych
	kierunki odprowadzenia ścieków deszczowych
P _o	projektowana przepompownia
	przewidywane stacje trafo wewnętrzne 15/0,4 kv
	przewidywane stacje trafo słupowe
	istniejąca linia napowietrzna 15 kv - docelowo do skablowania
	istniejąca linia napowietrzna 15 kv - do zachowania