



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 maja 2018 r.

Poz. 2824

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Siwińska

Data: 2018-05-18 09:26:20



## UCHWAŁA NR LIV/501/2018 RADY GMINY PABIANICE

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Piątkowisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz w związku z uchwałą Nr XL/357/2017 Rady Gminy Pabianice z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Piątkowisko, uchwałą Nr XLVI/424/2017 z dnia 27 października 2017r. zmieniającą uchwałę Nr XL/357/2017, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice – uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Piątkowisko, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 3) ekologicznych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych: odnawialnych lub nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,20 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 5) 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;
- 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 9) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice;
- 13) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 14) źródłach energii nieodnawialnej – należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

#### § 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów z zakazem zabudowy; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną i 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 5) lokalizacja i numer zabytku archeologicznego;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony ekspozycji od zabytkowego parku wiejskiego „Przy Willi”;
- 8) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) **KP** – tereny ciągów pieszych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem**

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) dla budynków lub ich fragmentów znajdujących się na nieprzekraczalnej linii zabudowy – dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów, wyłącznie w kierunku tej linii,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym bezpośrednio w granicy nieruchomości, których istniejąca szerokość jest mniejsza lub równa 16 m;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDZ, KDL, KDD i KP:

- a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
- b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych;
- 5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

**§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych MN i MNU, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. W zakresie ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego AZP 68-50/164 (śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu, 1 fragment ceramiki; osada – późn. śred./nowożyt. (XV-XVIII w.) 8 fragmentów ceramiki), realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, z uzyskaniem pozwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji od zabytkowego parku wiejskiego „Przy Willi” znajdującego się poza obszarem objętym planem, w której obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej i zachowanie parametrów dla nowej zabudowy zgodnie z § 21 i § 22.

**Rozdział 3**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10. 1.** Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejących dróg: powiatowej nr 4911E i gminnej nr 108258E.

2. Dla terenów istniejących dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	oznaczenie terenu drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	informacje dodatkowe (według rysunku planu)
1)	1.KDZ	zbiorcza, powiatowa	od 20 m do 22 m	- poszerzenia w rejonie skrzyżowań,
2)	1.KDL	ul. Cynkowa, lokalna, gminna	od 10 m do 14 m	- poszerzenia w rejonie skrzyżowań,
3)	2.KDL	ul. Tytanowa, lokalna, gminna	12 m	- poszerzenia w rejonie skrzyżowań,
4)	3.KDL	ul. Platynowa, lokalna, gminna	od 12 m do 17 m	- wydzielone poszerzenie dla obsługi nieruchomości,
5)	1.KDD	bez nazwy, gminna	od 12 m do 18 m	- zakończona placem do zawracania,
6)	2.KDD	bez nazwy, gminna	od 12 m do 17,5 m	- zakończona placem do zawracania,
7)	3.KDD	ul. Mosiężna, gminna	12 m	
8)	4.KDD	ul. Spiżowa, gminna	od 12 m do 21 m	- zakończona placem do zawracania,
9)	5.KDD	bez nazwa, gminna	od 12 m do 21 m	- zakończona placem do zawracania,
10)	6.KDD	ul. Stalowa, gminna	od 8 m do 12 m	- zakończona placem do zawracania,

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w pkt. 1, ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 4) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskazaniem ustalonymi w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.KP do 5.KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące ciągi piesze z możliwością przejazdu;
- 2) zachowanie istniejących szerokości ciągów od 3m do 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się dodatkowo:
  - a) utwardzenie w formie jednorodnej posadzki,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

**§ 14.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

**§ 15.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 16.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej z przyłączeniami indywidualnymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych wewnątrzowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Rogowiec – Pabianice:
  - a) szerokość pasa technologicznego 50 m, po 25 m w obie strony od osi linii,
  - b) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV relacji Rypułtowice-Łask:
  - a) szerokość strefy ochronnej 36m, po 18m w obie strony od osi linii,
  - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
- 5) szerokość strefy ochronnej dla linii 15 kV wynosi 15 m, po 7,5 m w obie strony od osi linii; dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych, w indywidualnych przypadkach.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: obowiązek zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii nieodnawialnej, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się ekologiczne źródła energii, z zaleceniem stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych; możliwość stosowania źródeł energii nieodnawialnej;

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikająca z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 21 i § 22.

§ 20. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się: przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.MN** do **12.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
  - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,05,
    - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
  - b) dachy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz garażowej i gospodarczej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 18 m, za wyjątkiem działek wokół placu do zawracania,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 800 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,05,
  - maksymalny: 0,9;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
  - b) dachy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz garażowej i gospodarczej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 18 m,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 800 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

#### **Rozdział 6** **Ustalenia końcowe**

§ 23. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 24. 1. W wyniku uchwalenia planu, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej.

2. Dla terenów KDL, KDD, KP oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Pabianice

Marek Muszczak



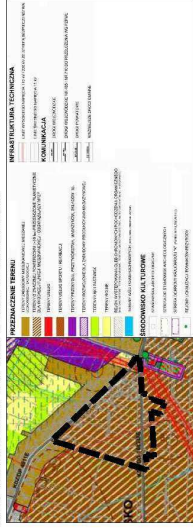
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI PIĄTKOWISKO

## RYСУNEK PLANU

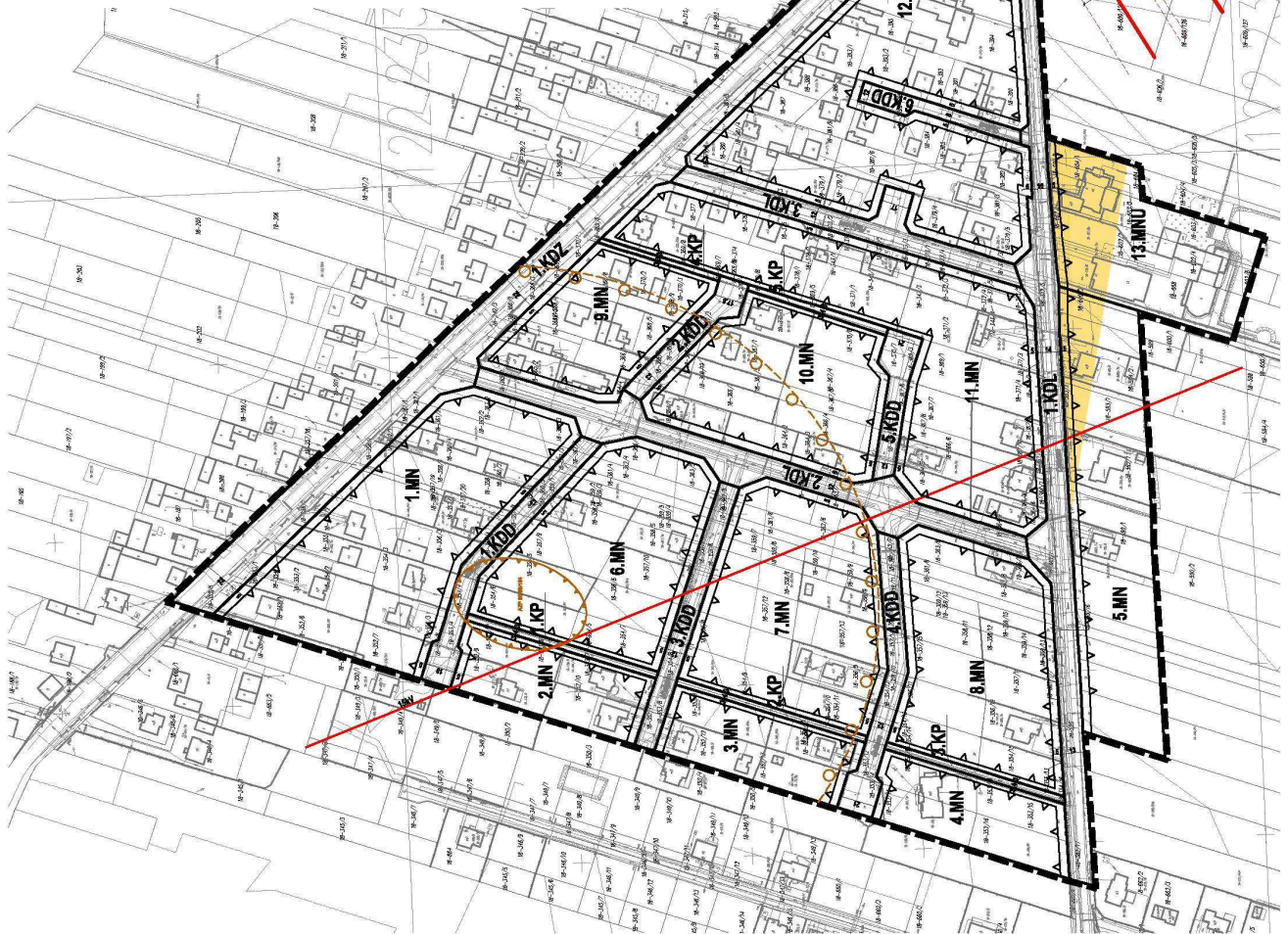
ZALĄCZNIKI NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/951/2018  
RADY GMINY PABIANICE Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2018 r.

WYRSZ Z ZMIANY STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE  
UCHWAŁĄ NR XXV/282/2016 RADY GMINY PABIANICE Z DNIA 28.11.2016 r.

SKALA 1:2000



- GRANICA OBSZARU OMIĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OMIĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - - - NIEPRZEKAZANE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIWEJ Z DOPUSZCZENIEM WISŁÓW
- KDZ TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KP TERENY CIĄGÓW PRZESZTICH
- LOKALIZACJA I NUMER ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY EMPROZDZI OD ZABYTOWEGO PARKU WIEŚNIEGO PRZY WILI
- 18KV NAPONIETZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
- 110KV NAPONIETZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFA OCHRONY
- 20KV NAPONIETZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV WRAZ ZE STREFA OCHRONY



MAPA ZALĄCZNIKA WYDANA PRZEZ STWORZYTEL PAMĄTANEGO  
LICENCJA NR GRAMA.155.2017.1006.CJ  
Z DNIA 07.03.2017 r.

PRACOWNIA TEREN

EWĄ KRAKOWSKA IPR.LIBR. NR 1079/70  
90-448 ŁÓDŹ  
UL. ŻWIROTCY 10K-3

KWIEŚCIEŃ 2018