



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 grudnia 2014 r.

Poz. 4650

UCHWAŁA NR LXV/804/14 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona)

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) oraz w związku z uchwałą nr L/656/09 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona) po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic uchwalonej uchwałą nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona) zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – 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 w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały i rysunku planu.

§ 4. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy i gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

§ 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) strefa zasięgu wody stuletniej;
- 5) strefa potencjalnie narażona na okresowe podtapianie;
- 6) symbole - cyfrowe i literowe określające przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów;

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

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

4. Wskazane w planie numery działek ewidencyjnych odnoszą się do obszarów, wyznaczonych poprzez linie graniczne tych działek na dzień wejścia w życie planu.

§ 6. Dla wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi typów terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole oznaczone:

- 1) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 2) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 3) U1 - tereny zabudowy usługowej - o rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 4) U2 - tereny zabudowy usługowej - o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 5) UMN1 – tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o rozpoczętych procesach inwestycyjnych;

- 6) UMN2 – tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 9) PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) WS – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 12) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) od 1.KDZ do 2.KDZ – dróg klasy zbiorczej,
 - c) KDL – drogi klasy lokalnej,
 - d) od 1.KDD do 11.KDD – dróg klasy dojazdowej;
- 13) KDW – teren drogi niepublicznej wewnętrznej;
- 14) E – teren elektroenergetyki.

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe typów terenów zgodne z ustaleniami ust. 1;
- 2) symbole liczbowe oznaczają wyznaczone w planie tereny, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dojeździe nieoznaczonym - należy przez to rozumieć istniejącą nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną, niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;
- 4) małych domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynki obejmujące do czterech samodzielnych lokali mieszkalnych każdy;
- 5) 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 nie więcej niż 1,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, detali wystroju architektonicznego;
- 6) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej (rozumianej jako zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m) i średniej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 7) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 9) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;

- 10) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia zabudowy realizowanej na danej działce budowlanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje działalności nie zakwalifikowane na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem następujących zasad:
 - możliwość przebudowy, nadbudowy i bieżącej konserwacji obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
 - w terenach zabudowy usługowej możliwość lokalizowania przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów obsługi wjazdów, obiektów dozoru o wysokości nie przekraczającej 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nie przekraczającej 20,00 m²,
 - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) w zakresie zagospodarowania działek budowlanych:
 - możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 17 uchwały,
 - dla działek niezainwestowanych nie posiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną - zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp,
 - dla działek zainwestowanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - zachowanie istniejącego dostępu;
- 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu, w którym jest zlokalizowana oraz następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy mieszkaniowej 11 m,
 - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy garażowej, gospodarczej i inwentarskiej 12 m;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej:

- a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „stłuczki szklanej”,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży o formach architektonicznych, wykończeniach elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych budynków z zastrzeżeniem ustaleń § 12 uchwały;
- 5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 8 za wyjątkiem obiektów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę według przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) realizację ogrodzeń o wysokości:
 - od 1,50 m do 2,00 m dla terenu oznaczonego PU,
 - nie przekraczającej 1,80 m dla pozostałych terenów,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 7) w zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:
- a) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów, w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne oraz reklam emitujących oświetlenie o zmiennym natężeniu,
 - b) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnego Neru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu jak określono w Rozdziale 8 uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) melioracji,
 - d) zabudowy produkcyjnej, usługowej na terenach: PU, U1, U2, E,
 - e) budowli przeciwpowodziowych,
 - f) obiektów zlokalizowanych w terenie oznaczonym PU pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu (ograniczenie to nie dotyczy istniejącej hodowli zwierzęcej),
 - g) przedsięwzięć polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin w terenach oznaczonych R i RŁ – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych:
 - a) za wyjątkiem terenów oznaczonych od 1.MN1 do 7.MN1, od 1.UMN1 do 9.UMN1 oraz od 1.U1 do 3.U1 - zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej wyprzedzająco przed realizacją sieci infrastruktury technicznej (takich jak: wodociąg, sieć elektroenergetyczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych),

- b) zakaz wprowadzania ścieków (z wyjątkiem tych, na których odprowadzanie są wydane stosowne pozwolenia, w oparciu o przepisy odrębne) do wód powierzchniowych i do gruntu, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) tereny, dla których należy zachować określony w przepisach odrębnych dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone od 1.MN1 do 7.MN1 oraz od 1.MN2 do 6.MN2 - jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone od 1.UMN1 do 9.UMN1 oraz od 1.UMN2 do 5.UMN2 – jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 6) dla prawidłowego funkcjonowania oraz obsługi technicznej rzeki – możliwość realizacji urządzeń wodnych na rzece i w bezpośrednim sąsiedztwie, jej regulacji, prowadzenia prac konserwacyjnych oraz wykonywania dróg technologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 11. Dla terenów znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu ustala się zakazy sytuowania:

- 1) budynków mieszkalnych oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – za wyjątkiem domu mieszkalnego zajmowanego przez właściciela hodowli;
- 2) wytwórni artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego, rzeźni, chłodni, przetwórni mięsnych, zakładów mleczarskich, sklepów z artykułami żywnościowymi, urządzeń służących do zaopatrywania w wodę budynków mieszkalnych;
- 3) terenów zakładów leczniczych, żłobków, przedszkoli, szkół, internatów, hoteli;
- 4) terenów wypoczynkowych i sportowych;
- 5) zakładów leczniczych dla zwierząt.

§ 12. W zakresie ochrony terenów przed powodzią:

- 1) dla terenów w zasięgu strefy wody stuletniej ustala się:
 - a) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń przeciwpowodziowych,
 - b) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej, regulacją rzeki oraz prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin w terenach oznaczonych R i od 1.RŁ do 3.RŁ;
- 2) dla terenów w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie ustala się:
 - a) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy poprzez prace remontowe i modernizacyjne, przy czym dla remontowanej zabudowy nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
 - b) zakaz zmian ukształtowania rzeźby terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej, regulacją rzeki oraz prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin w terenach oznaczonych R i od 1.RŁ do 3.RŁ,
 - c) możliwość budowy obiektów pod warunkiem:
 - wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku podtapiania,
 - realizacji zabudowy jako niepodpiwniczonej,

d) zakaz lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji,

e) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 4 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 13. 1. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej obejmującej obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych (o zasięgu oznaczonym na rysunku planu) oraz strefami ochrony stanowisk archeologicznych (obejmującej obszary istniejących stanowisk archeologicznych) obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wykaz istniejących udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

Lp.	oznaczenie na rysunku planu	numer stanowiska na AZP	numer stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
1.	26	68-51 st. 35	Ł409	punkt osadniczy	polska	XIV-XVIII w.
2.	27	68-51 st. 20	17	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	przeworska NŻ	nieokreślona XVI-XVII w.
3.	28	68-51 st. 96	55	punkt osadniczy	późne średn. - współczesn.	XV-XIX w.
4.	59	68-51 st. 95	P54	ślad osadniczy	?	pradzieje
5.	58	68-51 st. 83	P16	cmentarzysko	przeworska	OWR
6.	29	68-51 st. 41	26	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka NŻ	ha XVI-XVII w.
7.	30	68-51 st. 21	18	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. osada 4. ślad osadniczy 5. osada	łużycka łużycka łużycka przeworska późne średn./ NŻ	nieokreślona EB ha OWR XIV-XVIII w.
8.	34	68-51 st. 99	58	ślad osadniczy	współczesność	XX w.
9.	35	68-51 st. 100	59	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy 3. ślad osadniczy	łużycka NŻ współczesność	ha XVI-XVIII w. XX w.
10.	31	68-51 st. 98	57	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka późne średn./ NŻ	ha XV-XVII w.
11.	36	68-51 st. 101	60	punkt osadniczy	współczesność	XIX-XX w. ?
12.	32	68-51 st. 97	56	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	późne średn./ NŻ NŻ	XV-XVI w. XVI-XVII w.
13.	33	68-51 st. 102	61	osada?	współczesność	XIX-XX w.
14.	37	68-51 st. 17	14	nieokreślona	przeworska	nieokreślona
15.	38	68-51 st. 82	15	?	łużycka	IV EB
16.	39	68-51 st. 124	65	skarb	?	?
17.	40	68-51 st. 37	22	1. punkt osadniczy 2. osada	Łużycka późne średn./ NŻ	EB-Ha XIV-XVIII w.
18.	41	68-51 st. 38	23	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy 3. osada	? łużycka późne średn./ NŻ	? ha? XIV-XIX w.
19.	42	68-51 st. 22	19	1. osada 2. osada	polska późne średn./ NŻ	średniowiecze NŻ XIV-XVIII w.
20.	45	68-51 st. 91	51	cmentarzysko	współczesność	I ćw. XX w.
21.	47	68-51 st. 92	52	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka późne średn./NŻ	ha XV-XVI w.
22.	48	68-51 st. 93	53	punkt osadniczy	polska	XV/XVI-XVII w.
23.	43	68-51 st. 23	20	ślad osadniczy	nieokreślona	mezolit
24.	44	68-51 st. 90	50	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	? późne średn./ NŻ	pradzieje XV-XVII w.
25.	46	68-51 st. 89	49	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	? późne średn./ NŻ	pradzieje XIV-XVII w.

26.	50	68-51 st. 40	25	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? późne średn./ NŻ	? XIV-XVIII w.
27.	51	68-51 st. 88	48	punkt osadniczy	NŻ	XVI-XVIII w.
28.	49	68-51 st. 24	21	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	nieokreślona późne średn./ NŻ	ep. kam. lub wcz. ep. Brązu XV-XVIII w.
29.	54	68-51 st. 87	47	punkt osadniczy	późne średn./ NŻ	XIV-XVII w.
30.	52	68-51 st. 39	24	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	? NŻ	EK XVI-XVIII w.
31.	53	68-51 st. 86	46	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	łużycka późne średn./ NŻ	EB/Ha XIV-XVI w.
32.	55	68-51 st. 85	45	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	późne średn. NŻ	XIV-XV w. XVI-XVIII w.

2. Dla całego obszaru objętego planem - w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych oznaczone: KDGP, od 1.KDZ do 2.KDZ, KDL oraz od 1.KDD do 11.KDD.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia w szczególności ławki, latarnie, nawierzchnie chodników;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 7 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem opartą o przebiegi dróg klasy zbiorczej (oznaczonych 1.KDZ i 2.KDZ) za pośrednictwem drogi klasy lokalnej (oznaczonej KDL), dróg klasy dojazdowej (oznaczonych od 1.KDD do 11.KDD) oraz drogi niepublicznej klasy wewnętrznej (oznaczonej KDW) z możliwością tworzenia dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 17 uchwały.

§ 16. 1. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno–techniczne:

Lp.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	informacje dodatkowe (według rysunku planu)
DROGA KLASY GŁÓWNEJ				
1)	KDGP	<i>zachodnia obwodnica Pabianic</i>	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek, od 16 m do 42 m	– w granicach obszaru objętego planem znajduje się część drogi KDGP stanowiąca zjazd z drogi krajowej;
DROGI KLASY ZBIORCZEJ				
2)	1.KDZ	Rypułtowicka	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek od 24 m do 25 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
3)	2.KDZ	Szkolna	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek ok. 30 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej;

DROGI KLASY LOKALNEJ				
4)	KDL	<i>bez nazwy</i>	odcinek wschód-zachód szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki (dz.nr.219/2) ok. 18,0 m,	- projektowana w nowym śladzie,
		<i>bez nazwy</i>	odcinek północ-południe szer. 15 m	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań,
		Mostowa	szerokość wynikająca z przebiegu granic istniejących działek od 13,0 m do 16,0 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ				
5)	1.KDD	Źródłana	12 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia obustronne;
6)	2.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania;
7)	3.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania;
8)	4.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- projektowana w nowym śladzie, jako przedłużenie istniejącego wydzielienia;
9)	5.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- projektowana w nowym śladzie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
10)	6.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- projektowana częściowo w nowym śladzie, jako przedłużenie istniejącego wydzielienia;
11)	7.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia obustronne;
12)	8.KDD	Mostowa	10 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia jednostronne, - zakończona placem do zawracania;
13)	9.KDD	<i>bez nazwy</i>	12 m	projektowana w nowym śladzie;
14)	10.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia jednostronne, - zakończona placem do zawracania;
15)	11.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia jednostronne, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
DROGA NIEPUBLICZNA KLASY WEWNĘTRZNEJ				
16)	KDW	<i>bez nazwy</i>	6 m	- przebieg w śladzie drogi istniejącej, - poszerzenia jednostronne, - zakończona placem do zawracania.

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzenia zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość lokalizowania punktów obsługi podróżnych w formie wiat przy przystankach komunikacji publicznej, w tym wiat z kioskami o powierzchni każdego z nich nie większej niż 8,00 m² i maksymalnej wysokości nie większej niż 3,50 m w ilości nie większej niż 1 kiosk na każdym przystanku;
- 7) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 17. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość nowych dróg wewnętrznych wynoszącą co najmniej:
 - a) 6 m dla obsługi do 4 działek włącznie,

- b) 8 m dla obsługi powyżej 4 działek;
- 2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym zarówno postojowych jak i garażowych) na terenach nowych inwestycji ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każdy budynek i co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w małym domu mieszkalnym;
- 2) dla usług gastronomicznych co najmniej 1 miejsce na każde 5,00 m² powierzchni konsumpcyjnej obiektu;
- 3) dla usług pozostałych i energetyki - co najmniej 1 miejsce na każde 30,00 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, magazynów - co najmniej 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do programu zamierzenia inwestycyjnego.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) realizację sieci wodociągowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg - możliwość jej lokalizacji w innych terenach, przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN2 oraz w terenach oznaczonych UMN1 i U1 możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody po ewentualnym uzdatnieniu jej do wymagań określonych właściwymi przepisami (jeśli z uwagi na jakość wody uzdatnienie jest konieczne) – przy uwzględnieniu zakazów zawartych w § 12 uchwały;
- 5) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) realizację kanalizacji w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg - możliwość jej lokalizacji w innych terenach przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć kanalizacji sanitarnej – możliwość realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN2 oraz w terenach UMN1 i U1 kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy, a także - na terenach zabudowy mieszkaniowej - przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) w granicach strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie oznaczonych na rysunku planu zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;
- 4) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych kanałów sanitarnych, obowiązek podłączenia wszystkich zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – za wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 5) wstępne podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej w przypadku, kiedy są w nich przekroczone wskaźniki substancji szczególnie niebezpiecznych dla środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu – za wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budowę indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) możliwość lokalizacji nowych pompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 9) wzdłuż przebiegającego przez obszar objęty planem kolektora sanitarnego wyznacza się strefę ochronną o szerokości 10 m (po 5 m od osi kolektora) oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się zakaz nasadzeń oraz lokalizowania budowli wymagających trwałego posadowienia w gruncie przy czym zagospodarowanie terenów znajdujących się w strefie ochronnej musi zapewniać możliwość dojazdu do kolektora;
- 10) zagospodarowanie działki o numerze ewidencyjnym 242 w sposób zapewniający możliwość dojazdu do istniejącej komory pomiarowej.

§ 21. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) lokalizację kanalizacji deszczowej w terenach istniejących i projektowanych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – dopuszczenie jej lokalizacji w innych terenach, przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki budowlanej lub retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, gdy pozwalają na to warunki wodno-glebowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) zasadę separacji zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania, nie zaś na końcu systemu miejskiego kanału deszczowego;
- 5) możliwość budowy wylotów do rzeki Dobrzyńki z obowiązkiem stosowania metod podczyszczania ścieków w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zakaz kształtowania terenu działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 7) zakaz wyprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren innych działek np. poprzez rynsztoki odprowadzające wody opadowe z rynien lub zmianę ukształtowania terenu;
- 8) w projektowanych drogach o szerokości w liniach rozgraniczających większej niż 12,0 m możliwość powierzchniowego odwodnienia poprzez rowy odwadniające, przy czym przed utwardzeniem terenu dróg obowiązuje rozwiązanie docelowego odwodnienia dla całego obszaru przyległego do nich;
- 9) realizacja nawierzchni parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, terenów produkcyjnych, składowych, magazynowych i dróg z zastosowaniem zorganizowanego systemu odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej z nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie zgodnie z lokalną regulacją w tym zakresie, z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska.

§ 23. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci napowietrznej lub kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę i rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, przy czym dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg przy zapewnieniu dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 4) lokalizację stacji trafo SN/nn – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 5) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 7) szerokości stref oddziaływania dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) pas technologiczny dla LN 220 kV: 50,00 m (po 25 m od osi linii w każdą stronę),
 - b) dla LN 110 kV: 29,00 m (po 14,50 m od osi linii na stronę),
 - c) dla LN 15 kV: 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na stronę), przy czym dopuszcza się zmniejszenie stref w indywidualnych przypadkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) możliwość zagospodarowania części terenów znajdujących się w strefach oddziaływania linii energetycznych – zgodnego z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych – np. jako terenów parkingów.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania w gaz projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia;
- 2) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość budowy urządzeń i sieci, a także rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia strefę kontrolowaną o szerokości 30,00 m (po 15,00 m z obu stron) z możliwością dojazdu do gazociągu, z dopuszczeniem zmniejszenia strefy kontrolowanej w indywidualnych przypadkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień sprawności kotła, zgodnie z przepisami odrębnymi - lub z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych.

§ 26. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 27. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację rowów melioracyjnych występujących na obszarze objętym planem, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku stwierdzenia na działce budowlanej urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, konieczność zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 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 – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz Rozdziale 8 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 29. 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. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 8 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się:

- 1) kierunek przebiegu linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia kierunku przebiegu granic do 20° względem określonego w pkt 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

4. W przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się taki sposób dokonywania podziału, w wyniku którego powstaje parzysta liczba działek budowlanych.

5. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek utworzonych wokół placów do zawracania.

6. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów 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, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zasad tworzenia dróg wewnętrznych określonych w § 17 uchwały.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 30. Dla terenów oznaczonych od 1.MN1 do 7.MN1 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe - w tym w formie zabudowy wolnostojącej,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 1,5,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) możliwość sytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu,
 - f) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie przekraczającą 11,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 6,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, przy czym dla zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem działalności rolniczej obowiązują ustalenia § 8 pkt 2 uchwały;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla części terenów od 2.MN1 do 7.MN1 znajdujących się w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - b) dla części terenów od 2.MN1 do 6.MN1 znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - c) dla terenu 1.MN1 znajdującego się w strefie ochrony archeologicznej oraz dla części terenów 3.MN1 i 5.MN1 znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,

- powierzchnia wynosząca co najmniej 900,00 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 13,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 600,00 m²,
- c) możliwość zachowania istniejących dojazdów nieoznaczonych z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
 - a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych od 1.MN2 do 6.MN2 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej oraz małych domów mieszkalnych),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenów od 2.MN2 do 6.MN2:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,7,
 - b) dla terenu 1.MN2
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,7,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej: nie przekraczającą 10,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 5,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;

- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu 1.MN2 – realizacja inwestycji uwarunkowana przeprowadzeniem badań geologicznych mających na celu określenie warunków posadowienia budynków na działce,
 - b) dla części terenów 1.MN2, 2.MN2, 4.MN2, 5.MN2 i 6.MN2 znajdujących się w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - c) dla terenów od 1.MN2 do 6.MN2 znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - d) dla części terenów 1.MN2 i 6.MN2 znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały,
 - e) dla części terenów od 1.MN2 do 4.MN2 znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz części terenów od 1.MN2 do 6.MN2 znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - f) dla części terenu 1.MN2 znajdującej się w zasięgu strefy oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie ustaleń § 24 pkt 4 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem bliźniaczej):
 - dla terenu 1.MN2: szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m, a powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m²,
 - dla terenów od 2.MN2 do 6.MN2: szerokość frontu wynosząca co najmniej 22,00 m, a powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 15,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 700,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) zakaz umieszczania reklam.

§ 32. Dla terenów oznaczonych od 1.U1 do 3.U1 (o rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:

 - 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 1,0,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 8,00 m,

- b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla części terenów od 1.U1 do 3.U1 znajdujących się w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - b) dla części terenu 1.U1 znajdującej się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - c) dla części terenu 1.U1 znajdującej się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - d) dla części terenu 1.U1 znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały,
 - e) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z prawem do jej remontu i przebudowy;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
 - b) powierzchni wynosząca co najmniej 1000,00 m²,
 - c) możliwość zachowania istniejących dojazdów nieoznaczonych z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych od 1.U2 do 5.U2 (o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu oznaczonego 1.U2:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 1,0,
 - b) dla terenów oznaczonych od 2.U2 do 5.U2:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 1,0,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 15,00 m dla terenu oznaczonego 1.U2 oraz nie przekraczającą 11,00 m dla terenów oznaczonych od 2.U2 do 5.U2,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenu 4.U2 znajdującej się w strefie potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 11 oraz Rozdziału 9 uchwały,
 - b) dla części terenów od 2.U2 do 5.U2 znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - c) dla terenów od 1.U2 do 4.U2 znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - d) dla części terenów 1.U2 i 4.U2 znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz dla części terenów 1.U2, 3.U2 i 4.U2 znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
 - b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1200,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) umieszczanie reklam z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

§ 34. Dla terenów oznaczonych od 1.UMN1 do 9.UMN1 (o rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – równoważnie:
 - tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 1,5,
 - e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - f) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej: nie przekraczającą 12,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 6,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenów od 1.UMN1 do 9.UMN1 znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - b) dla części terenów 2.UMN1, 3.UMN1, 4.UMN1, 7.UMN1 i 8.UMN1 znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - c) dla części terenu 3.UMN1 znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały,
 - d) dla części terenów 3.UMN1 i 4.UMN1 znajdujących się w zasięgu strefy oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie ustaleń § 24 pkt 4 uchwały,
 - e) dla części terenu 4.UMN1 znajdującej się w strefie ochronnej wzdłuż kolektora sanitarnego – zachowanie ustaleń § 20 pkt 9;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m, dla terenu 5.UMN1 co najmniej 16,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m², dla terenu 5.UMN1 co najmniej 600,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m, dla terenu 5.UMN1 co najmniej 16,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 800,00 m², dla terenu 5.UMN1 co najmniej 600,00 m²,
 - c) możliwość zachowania istniejących dojazdów nieoznaczonych z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.
- § 35.** Dla terenów oznaczonych od 1.UMN2 do 5.UMN2 (o nie rozpoczętych procesach inwestycyjnych) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) jako przeznaczenie podstawowe - równoważnie:
 - tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie zabudowy wolnostojącej),
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,9,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zapewnienie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej: nie przekraczającą 12,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: nie przekraczającą 6,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połąci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenów 1.UMN2 i od 3.UMN2 do 5.UMN2 znajdujących się w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - b) dla części terenów od 1.UMN2 do 3.UMN2 i 5.UMN2 znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - c) dla części terenów 1.UMN2, 3.UMN2 i 5.UMN2 znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz dla części terenów 1.UMN2 i 3.UMN2 znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - d) dla części terenu 5.UMN2 znajdującego się w zasięgu strefy oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie ustaleń § 24 pkt 4 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 22,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m²,
 - c) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 17 uchwały;
- 6) możliwość umieszczania reklam z zachowaniem zasad:
- a) umieszczanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) powierzchnię każdej z reklam nie większą niż 3 m² przy czym łączna powierzchnia reklam na danej działce budowlanej nie większa niż 6 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

§ 36. Dla terenów oznaczonych R ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny rolnicze,

- b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 1 lit. b, pkt 3 lit. b i c oraz § 12 pkt 1 lit. a,
 - b) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień oraz podmokłości,
 - d) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zbiorników, oczek wodnych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) dla części terenu znajdującej się w strefie potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 11 oraz Rozdziału 9 uchwały,
 - b) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków z zapewnieniem dostępu do drogi KDL na odcinku na północ od skrzyżowania z drogą 1.KDD,
 - c) dla działek, w obrębie geodezyjnym nr 24, o numerach ewidencyjnych: 162/1 i 162/2 zagospodarowanych wspólnie oraz 134, 137/3, 138/1, 138/2, 139/2, 142, 144/1, 144/3, 148, 154 – możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz tworzenia nowej – poprzez odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz budowę nowych budynków z zachowaniem następujących parametrów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - wskaźniki intensywności zabudowy terenu inwestycji: minimalny 0,1, maksymalny 0,7,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy mieszkaniowej nie przekraczającą 11,00 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej nie przekraczającą 15,00 m, przy czym powierzchnia terenu inwestycji na danej nieruchomości nie może przekroczyć 2000 m²,
 - d) możliwość prowadzenia prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem prac, o których mowa w lit. d, jednak wyłącznie na czas prowadzenia tych prac,
 - f) dla części terenów znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - g) dla części terenów znajdujących się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 27 uchwały,
 - h) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - i) dla części terenów znajdujących się w strefie oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie ustaleń § 24 pkt 4 uchwały,
 - j) dla części terenu znajdującej się w strefie strefy zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały,
 - k) dla części terenu znajdującej się w strefie ochronnej wzdłuż kolektora sanitarnego – zachowanie ustaleń § 20 pkt 9;
- 4) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 7 uchwały z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych z możliwością utwardzenia i poszerzenia;
- 5) zakaz umieszczania reklam.

§ 37. Dla terenów oznaczonych od 1.RŁ do 3.RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny łąk i pastwisk,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 1 lit. b, pkt 3 lit. c oraz § 12 pkt 1 lit. a,
 - b) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień oraz podmokłości,
 - d) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zbiorników, oczek wodnych, itp. związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla części terenu 2.RŁ znajdującej się w strefie potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 11 oraz Rozdziału 9 uchwały,
 - b) możliwość prowadzenia prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu kopalin, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem prac, o których mowa w lit b jednak wyłącznie na czas prowadzenia tych prac,
 - d) dla części terenów 2.RŁ i 3.RŁ znajdujących się w strefie oddziaływania linii energetycznych oznaczonych na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 23 uchwały,
 - e) dla części terenów od 1.RŁ do 3.RŁ znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz 1.RŁ i 2RŁ znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - f) dla części terenu 2.RŁ znajdującej się w strefie oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie ustaleń § 24 pkt 4 uchwały,
 - g) dla części terenów od 1.RŁ do 3.RŁ znajdujących się w strefie zasięgu wody stuletniej i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały,
 - h) dla części terenu 2.RŁ znajdującej się w strefie ochronnej wzdłuż kolektora sanitarnego – zachowanie ustaleń § 20 pkt 9;
- 4) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 7 uchwały z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych z możliwością utwardzenia i poszerzenia;
- 5) zakaz umieszczania reklam.

§ 38. Dla terenu oznaczonego PU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,8,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,

- f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 10,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
- a) możliwość zachowania istniejącej hodowli zwierzęcej oraz zabudowy z nią związanej polegającego na ich odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie z zachowaniem następujących parametrów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 8,00 m,
 - realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości wynoszącej co najmniej 10 m (a w miejscu, gdy istniejące zainwestowanie na to nie pozwala – co najmniej 2 m) wzdłuż granic terenu z terenami sąsiednimi,
 - b) dla terenu jako znajdującego się w strefie potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu – zachowanie ustaleń § 11 oraz Rozdziału 9 uchwały,
 - c) dla części terenu znajdującej się w zasięgu terenów zmeliorowanych – zachowanie ustaleń § 28 uchwały,
 - d) dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 13 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- szerokość frontu wynosząca co najmniej 40,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 3000,00 m²;
- 6) umieszczanie reklam z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

§ 39. Dla terenów oznaczonych 1.ZL i 2.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących naruszyć stan drzewostanu,
 - c) zakaz zabudowy,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zakaz umieszczania reklam;
- 3) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenów 1.ZL i 2.ZL znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej oraz części terenów 1.ZL i 2.ZL znajdujących się w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zachowanie ustaleń § 13 uchwały,
 - b) dla części terenu 1.ZL znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – zachowanie ustaleń § 12 uchwały.

§ 40. Dla terenu oznaczonego WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych – rzeka;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) możliwość prowadzenia prac przy korycie rzeki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
- b) zakaz przegradzania doliny rzecznej w sposób uniemożliwiający naturalny spływ wód i powietrza,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych przy brzegach i korycie rzeki,
- d) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu służących jego ochronie, prawidłowemu funkcjonowaniu rzeki, w tym mających na celu prawidłowe i zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie rzeki – zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren elektroenergetyki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) możliwość lokalizowania parkingów;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,1, maksymalny 0,8,
 - d) zapewnienie uzbrojenia terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - f) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 18 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu nie przekraczającą 10,00 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połąci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów - dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony archeologicznej – zachowanie ustaleń § 13 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
 - a) zachowaniem następujących parametrów:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m²;
- 6) umieszczanie reklam z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 7 lit. a uchwały.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 42. 1. Dla części terenów oznaczonych 4.U2, R oraz 2.RŁ objętych strefą potencjalnego oddziaływania fermy zwierzęcej o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu - do czasu zakończenia funkcjonowania hodowli zwierzęcej w terenie oznaczonym PU - jako przeznaczenie tymczasowe ustala się przeznaczenie zgodne z ustaleniami Rozdziału 8 uchwały z uwzględnieniem zakazów zawartych w § 11 uchwały.

2. Po zakończeniu funkcjonowania hodowli zwierzęcej w terenie oznaczonym PU zasięg strefy, o której mowa w ust. 1, a tym samym zakazy zawarte § 11 uchwały nie obowiązują.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 43. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych MN1 i MN2: 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych U1, U2, UMN1, UMN2, PU: 30%, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach fragmentów działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów – w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki nie ustala się.

§ 44. Dla obszarów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice uchwalonego uchwałą nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 2) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rypułtowskiej w Pabianicach uchwalonej uchwałą nr XXVII/296/2000 Rady Miasta Pabianic;
- 3) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic uchwalonej uchwałą Rady Miasta w Pabianicach nr XIV/114/99.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianice.

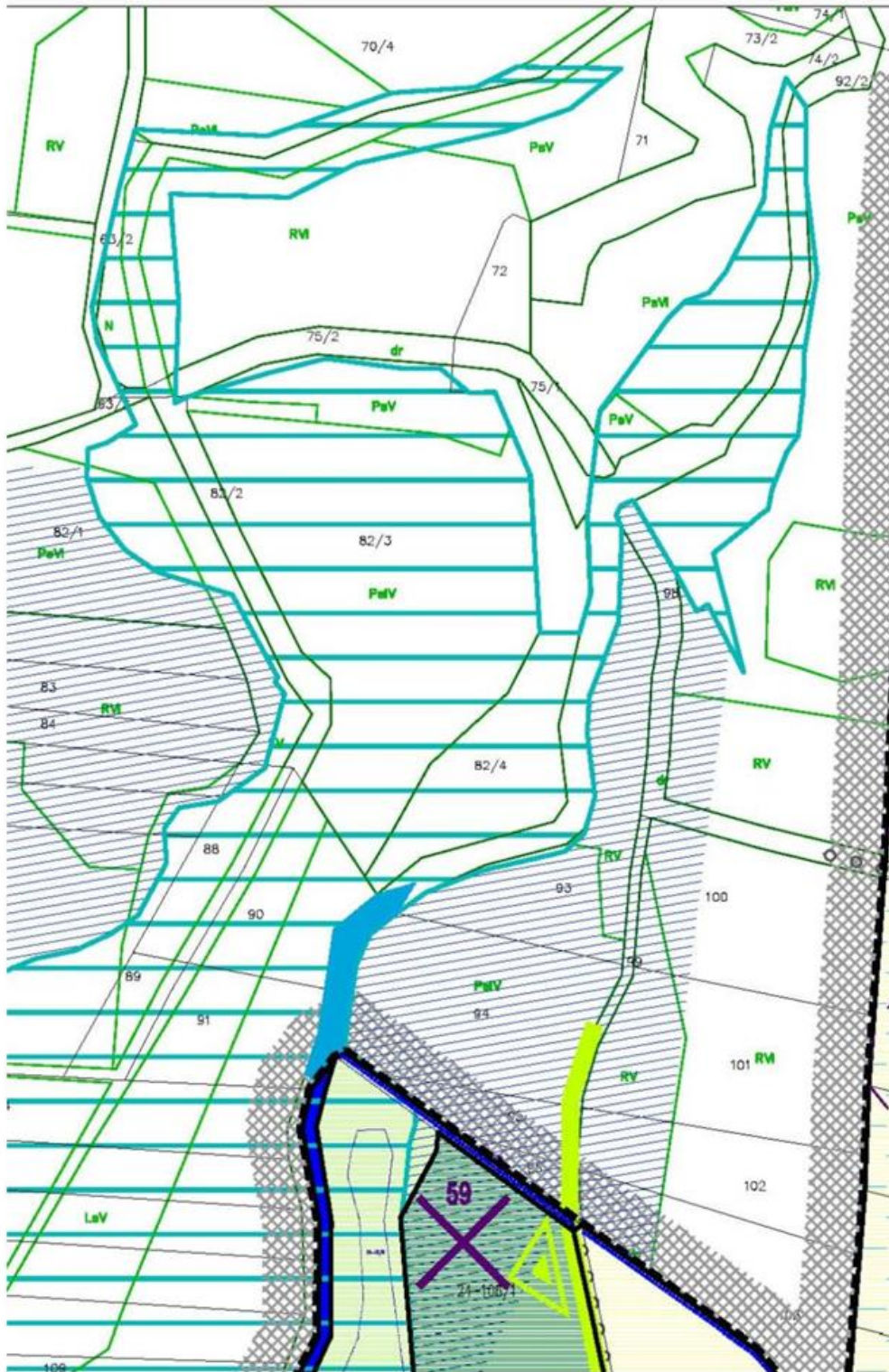
§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

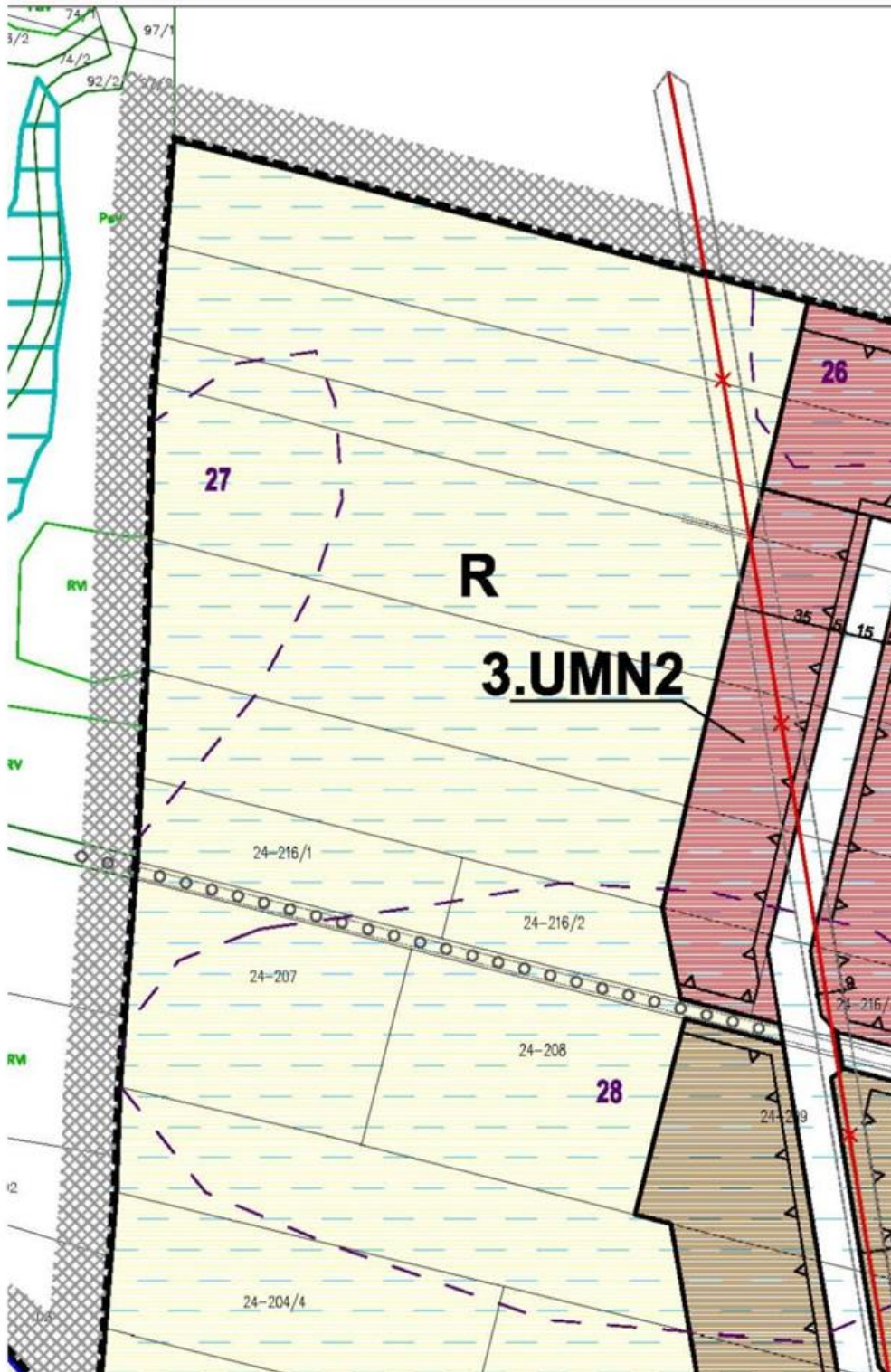
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

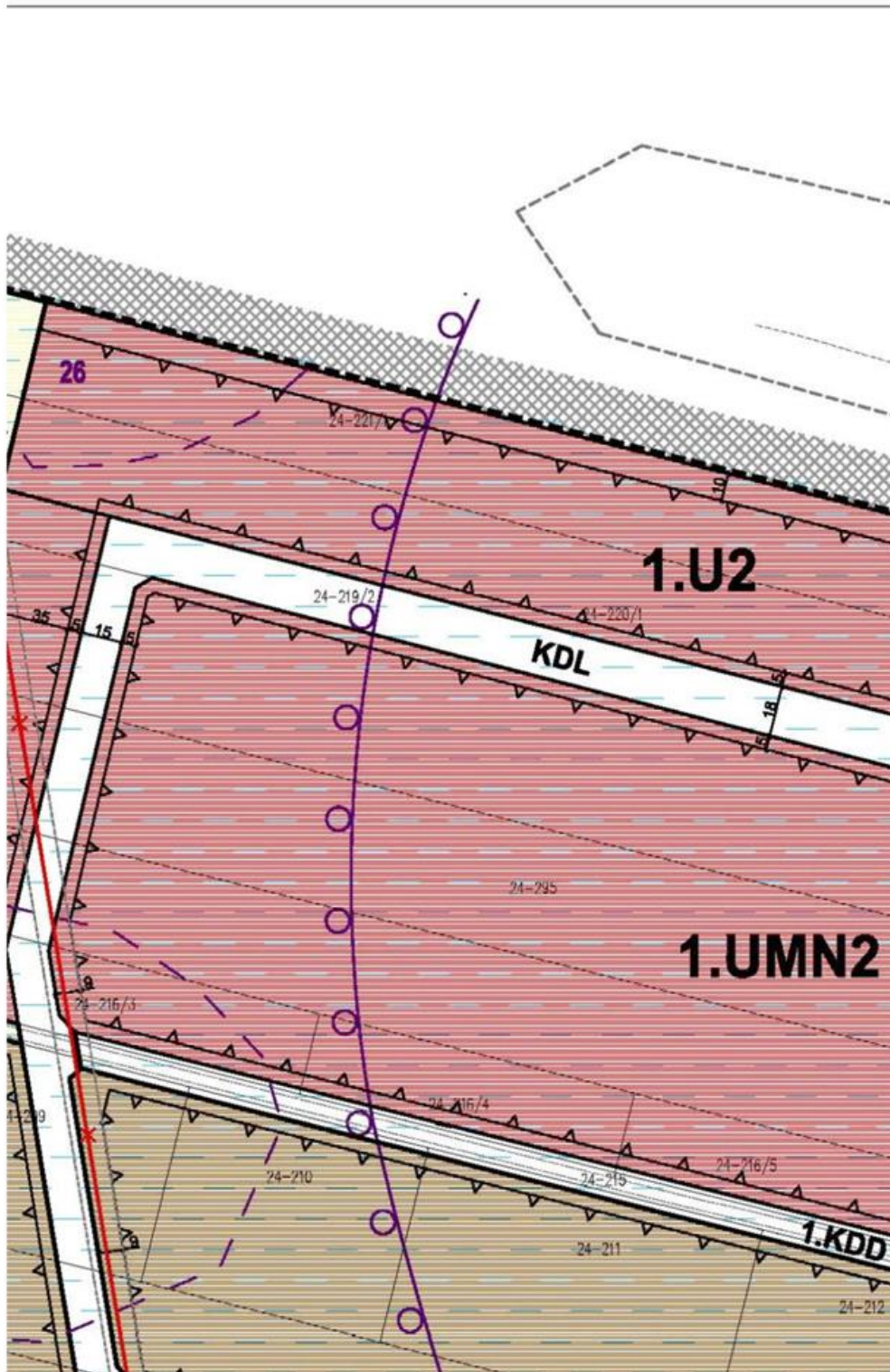
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januskiewicz

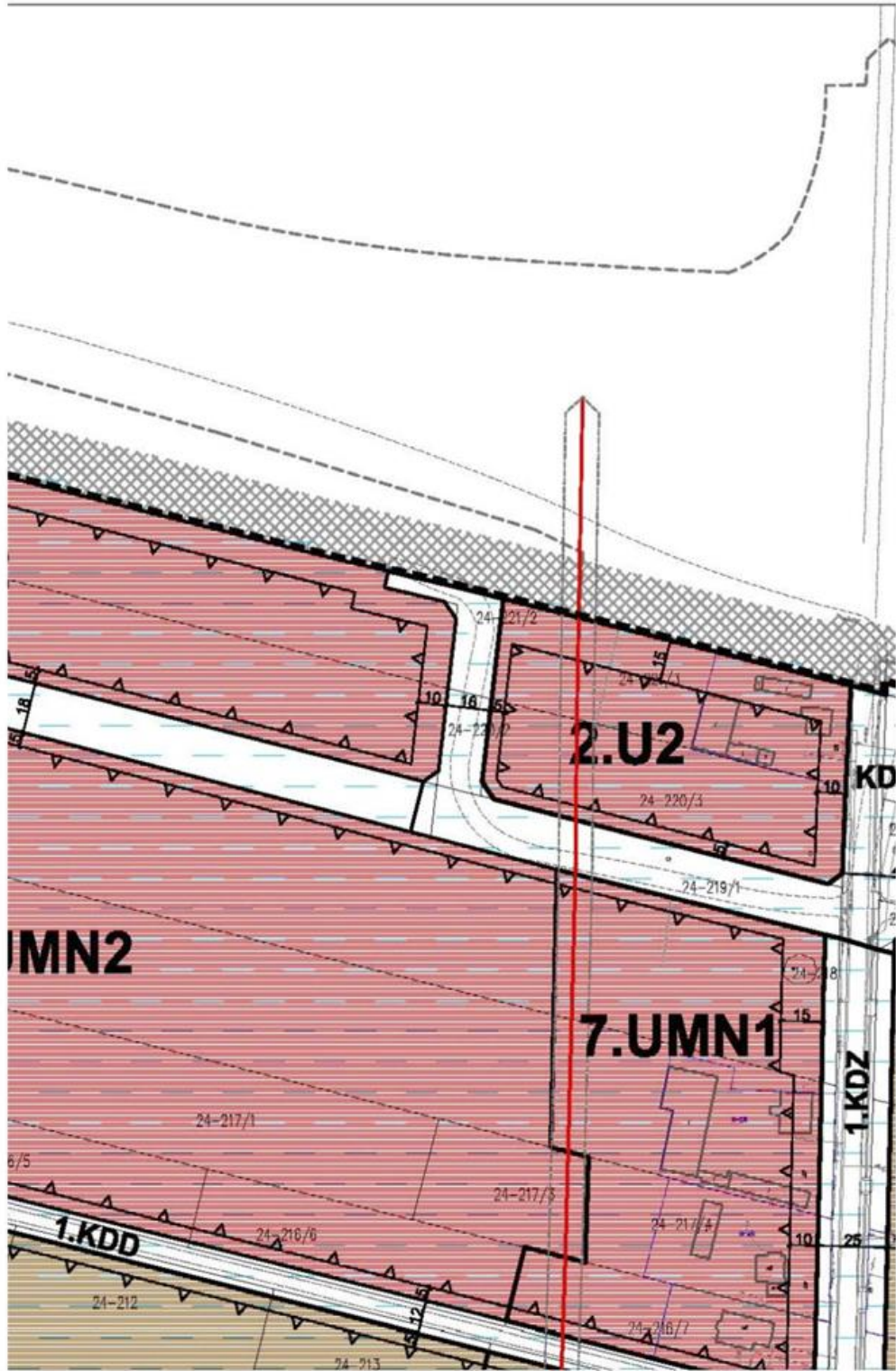
Załącznik nr 1
do uchwały nr LXV/804/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 12 listopada 2014 r.

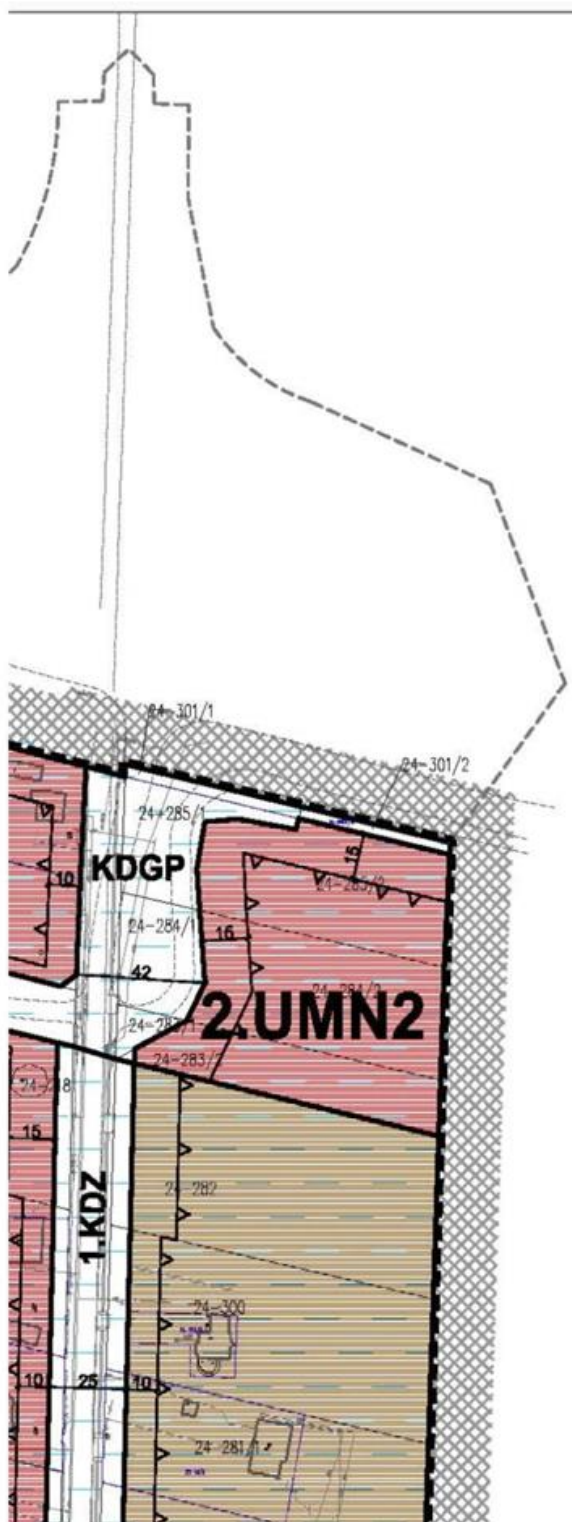












**MIEJSCOWY PLAN
OBEJMUJĄCY TEREN
OD WSCHODU I
PABIANICE, OD
(GRANICĄ GMINY MIE
(WSCHODNIA STRON
9KD-Z1/2 (PÓŁNOCN**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNC - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYC
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNC - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWES
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYC
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWES
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚL - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYC
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚL - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWES
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADK
	TERENY LASÓW
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORC
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁUGI TEREN W PABIANICACH OGRANICZONY
OD PÓŁNOCY GRANICĄ GMINY MIEJSKIEJ
OD ZACHODU KORYTEM RZEKI DOBRZYŃKI
(GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE) I ULICĄ PIŁSUDSKIEGO
(DŁUGA STRONA), OD POŁUDNIA ULICĄ PROJEKTOWANĄ
(DŁUGA STRONA)**

PLANU

1:100



LEGENDA

OBJĘTEGO PLANEM

WŁĄCZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W PROCESACH INWESTYCYJNYCH

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W INNYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH

USŁUGOWEJ
W PROCESACH INWESTYCYJNYCH

USŁUGOWEJ
W INNYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH

USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W PROCESACH INWESTYCYJNYCH

USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W INNYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH

WZK

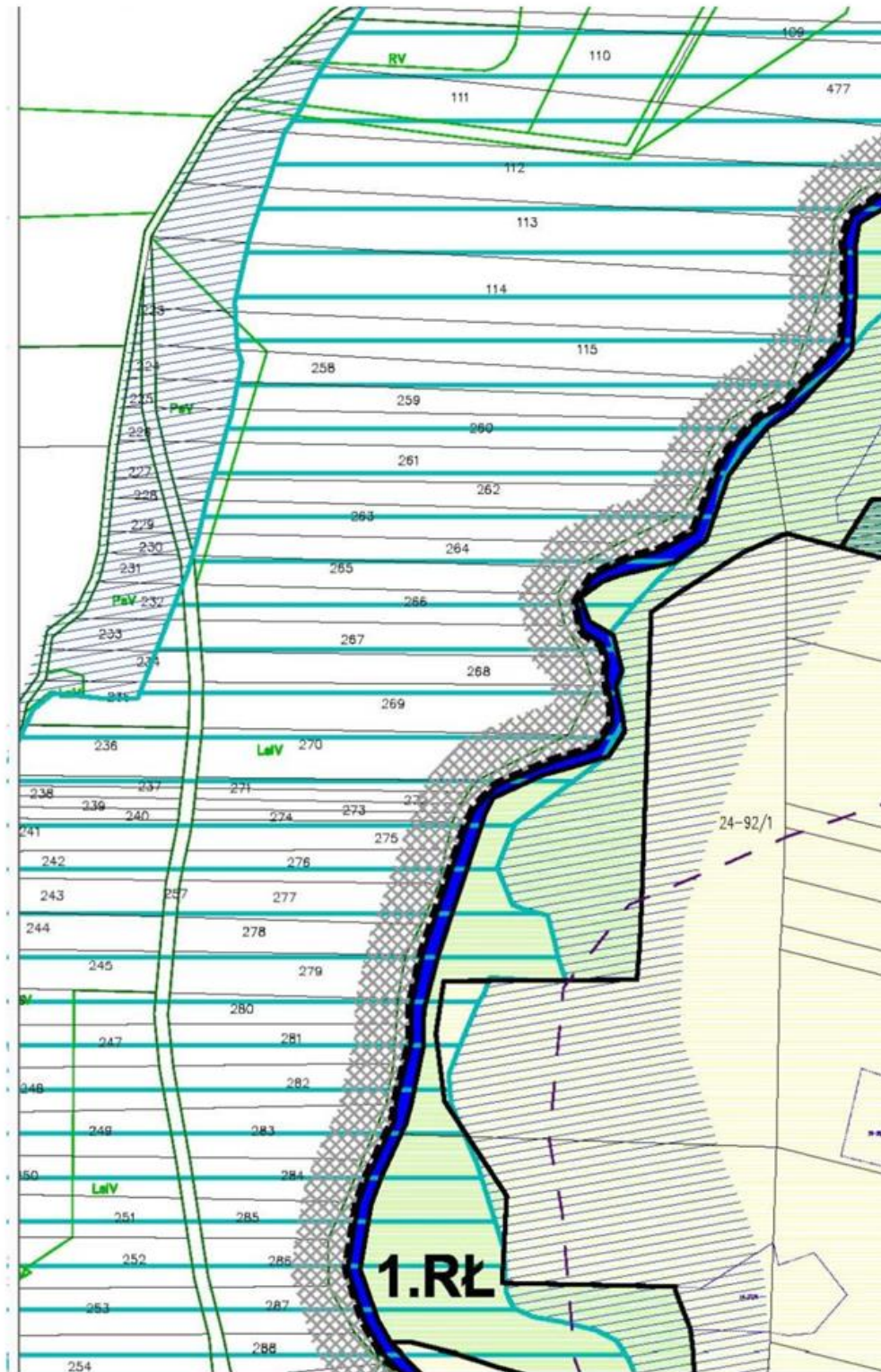
PRZEKŁADY, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG

WZKNIOWYCH - RZĘKA

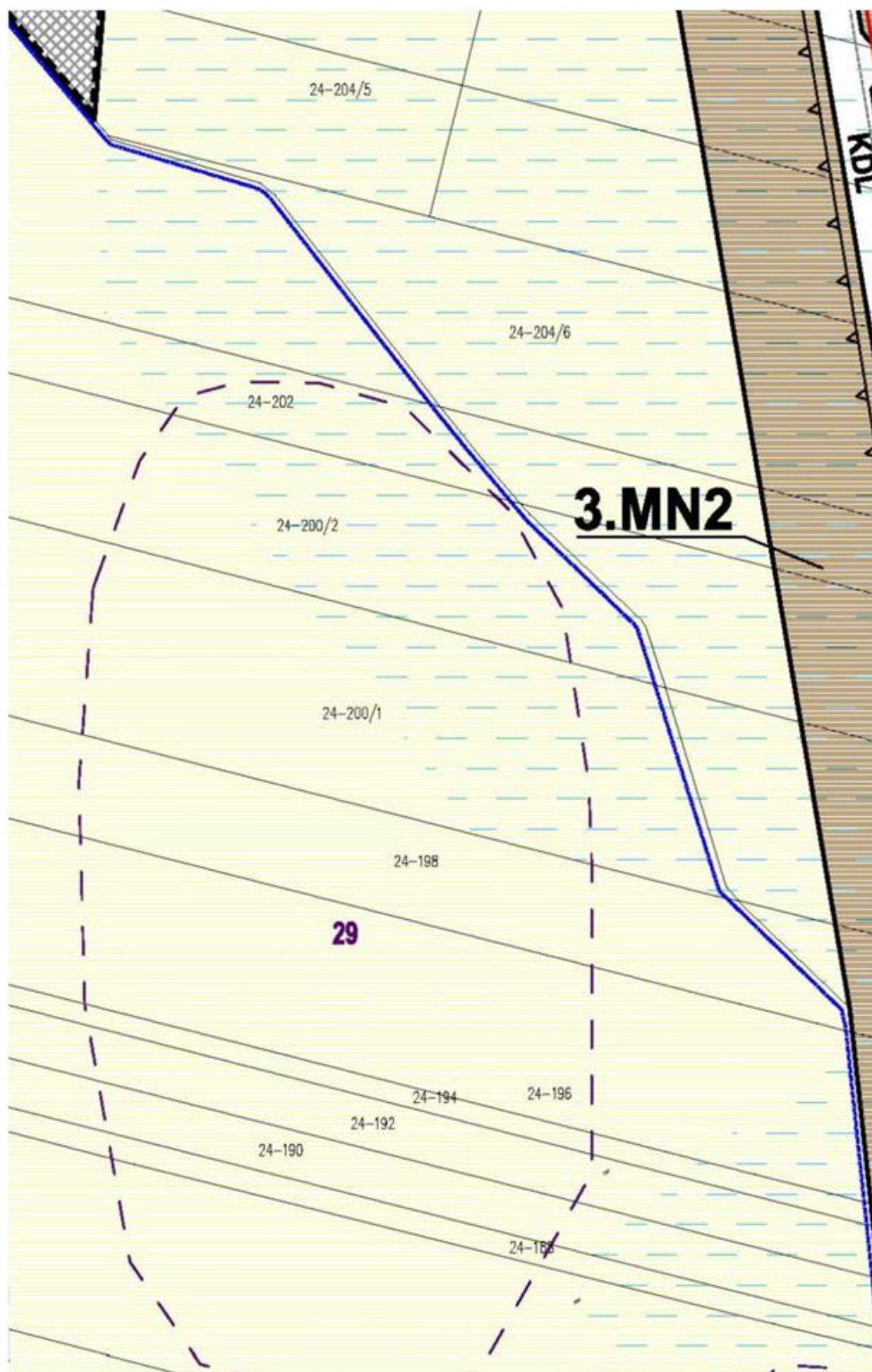
WZKNIOWYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

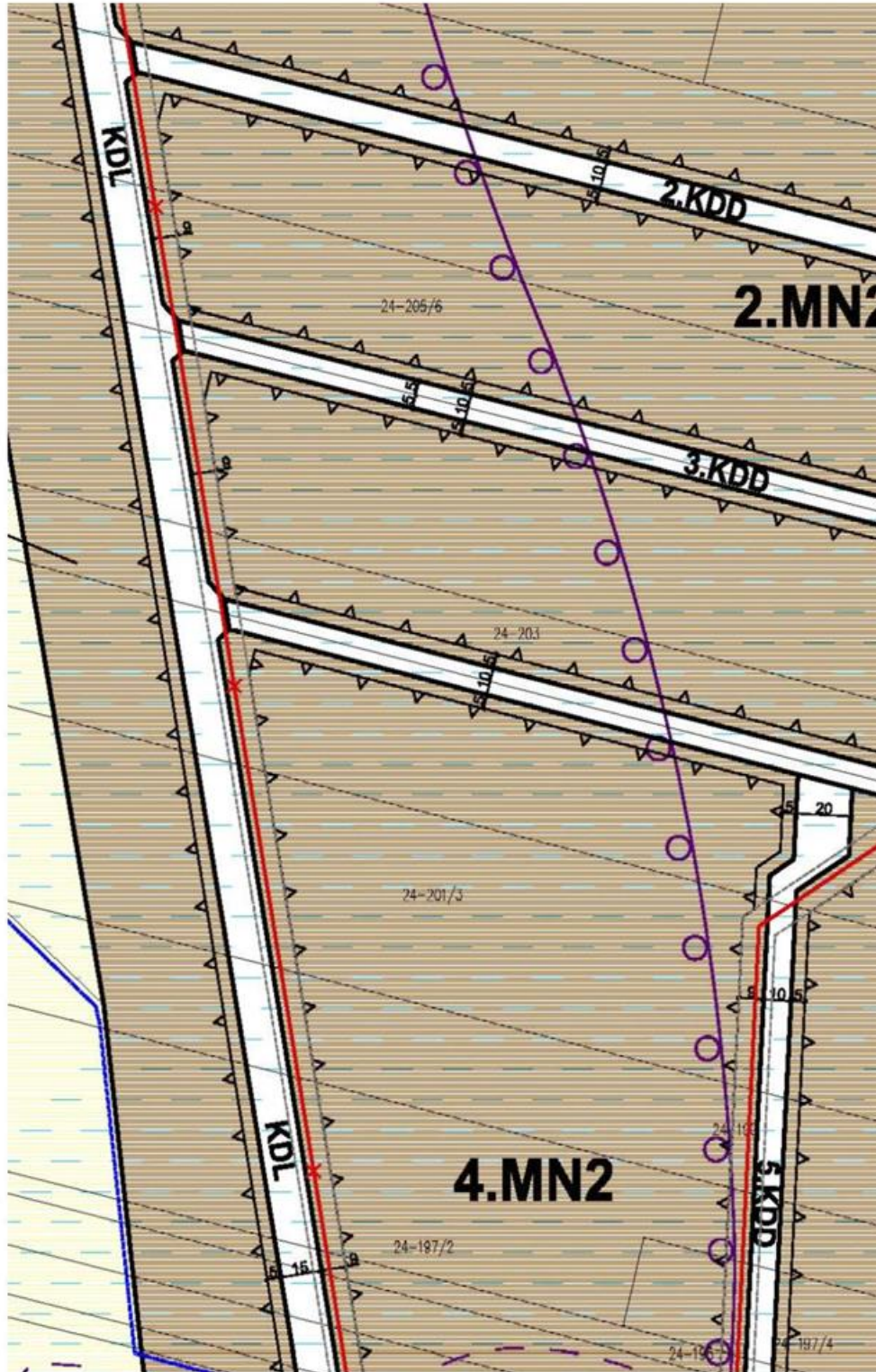
WZKNIOWYCH KLASY WZKNIOWYCH

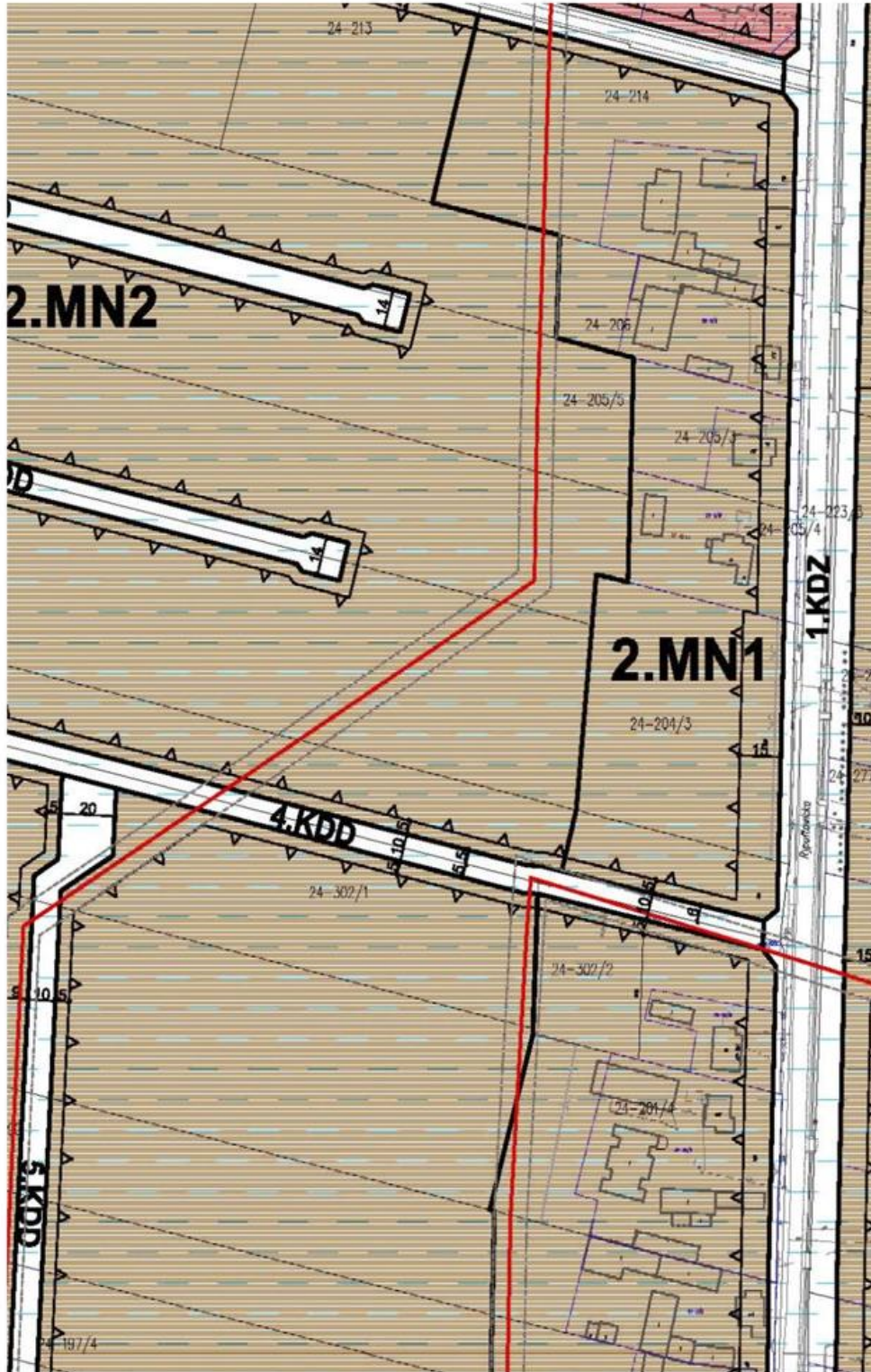
WZKNIOWYCH KLASY WZKNIOWYCH

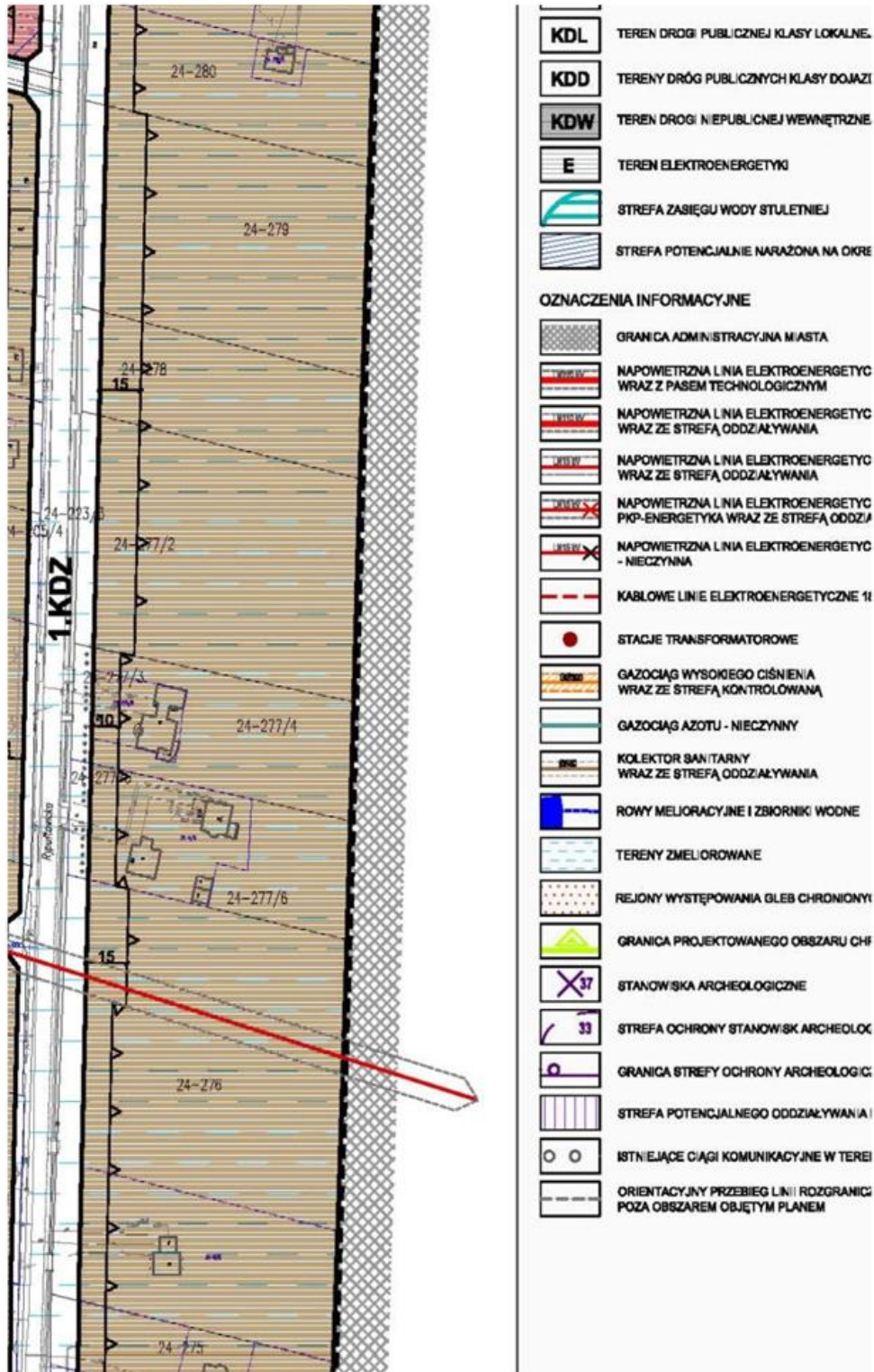












WYKONAWCZYCH KLASY LOKALNEJ

WYKONAWCZYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WYKONAWCZYCH KLASY WYKONAWCZEJ

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH MIASTA

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNA 220KV
WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
WYKONAWCZYCH STREFĄ ODDZIAŁYWANIA - DO MODERNIZACJI

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNA 15KV

WYKONAWCZYCH ELEKTROENERGETYCZNE 15KV

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH CIŚNIENIA
WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH ZBIORNIK WODNE

WYKONAWCZYCH

WYKONAWCZYCH GLEB CHRONIONYCH POCHODZENIA ORGANICZNEGO

WYKONAWCZYCH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU

WYKONAWCZYCH

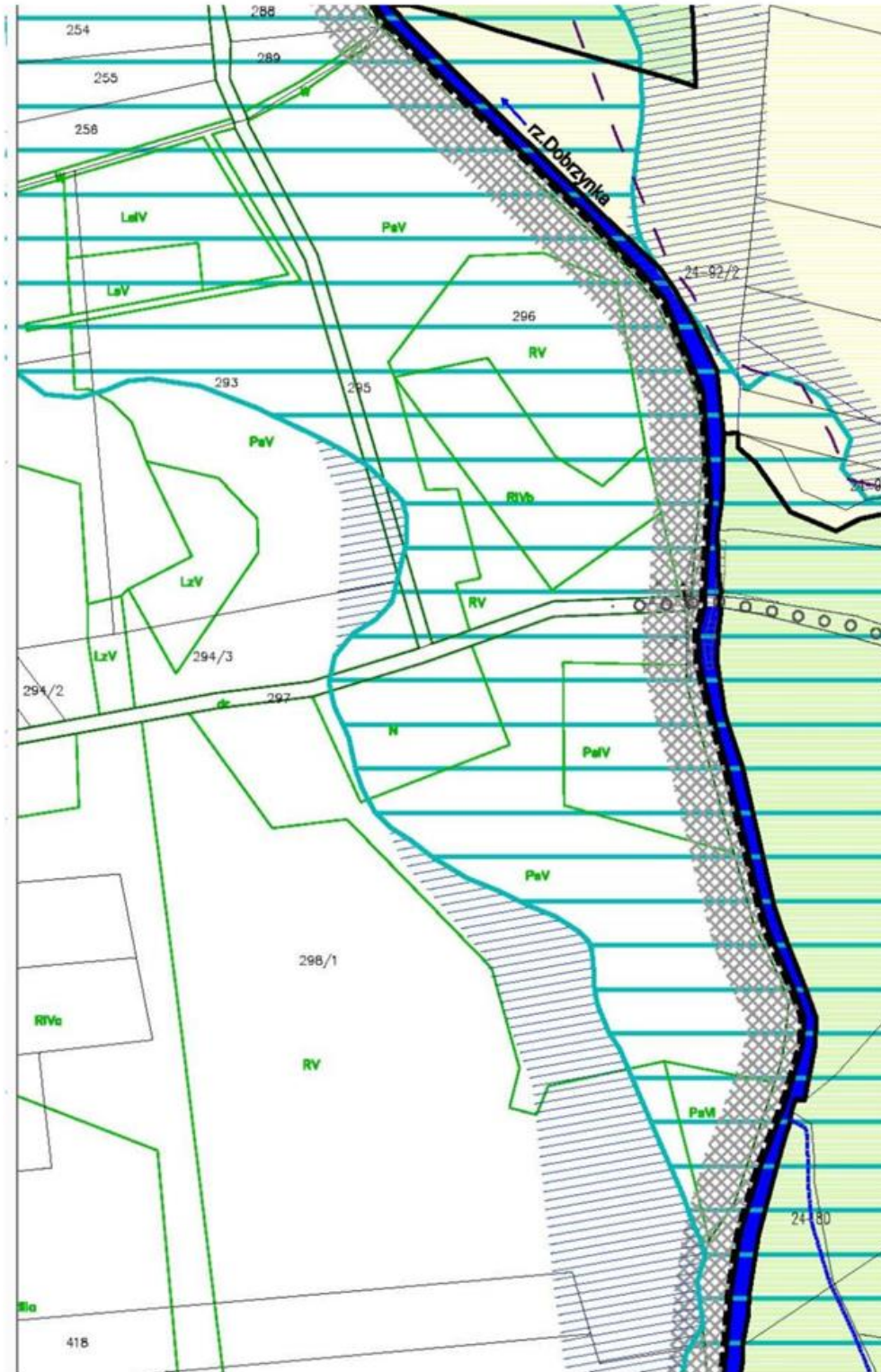
WYKONAWCZYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

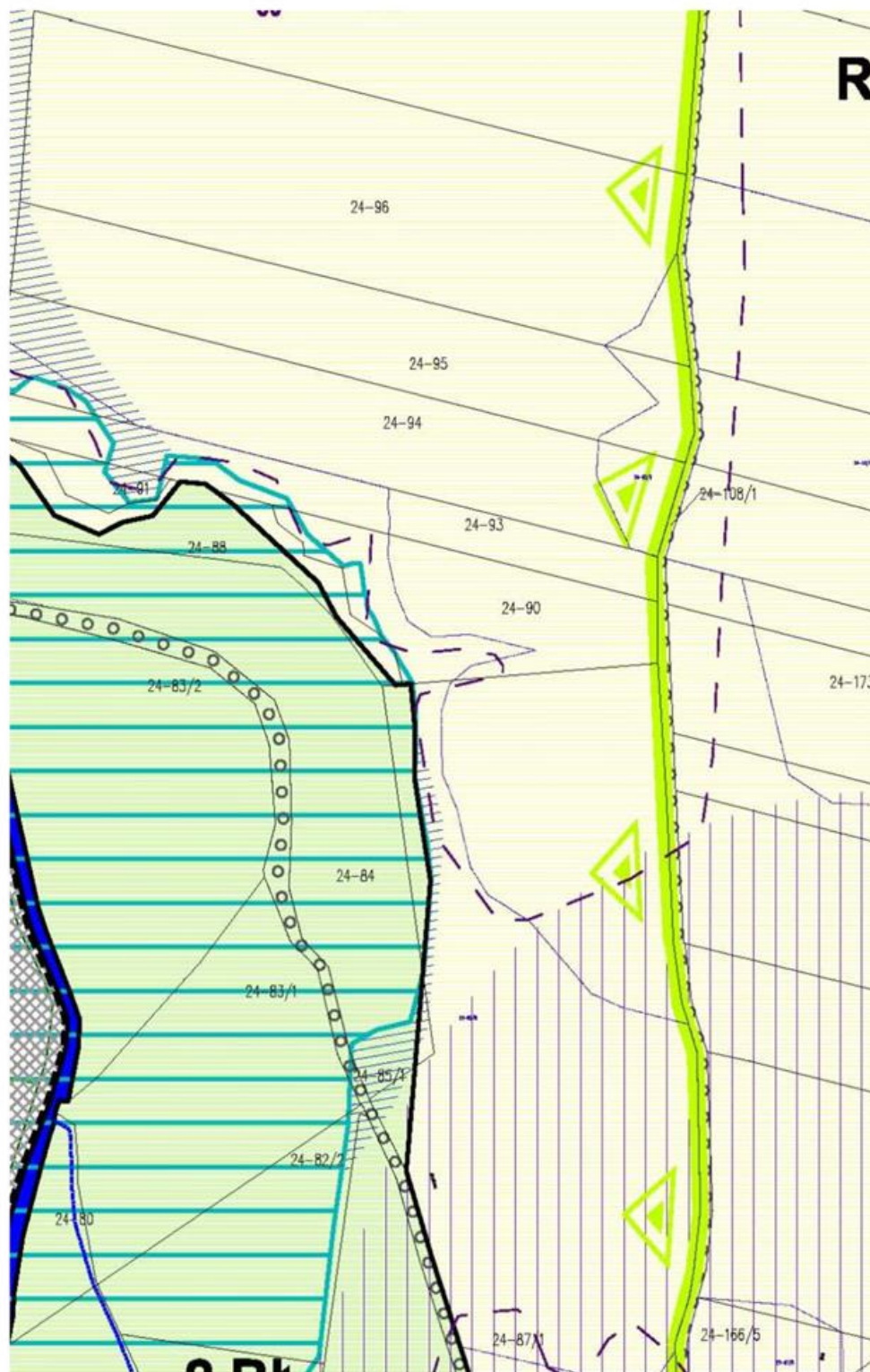
WYKONAWCZYCH CHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

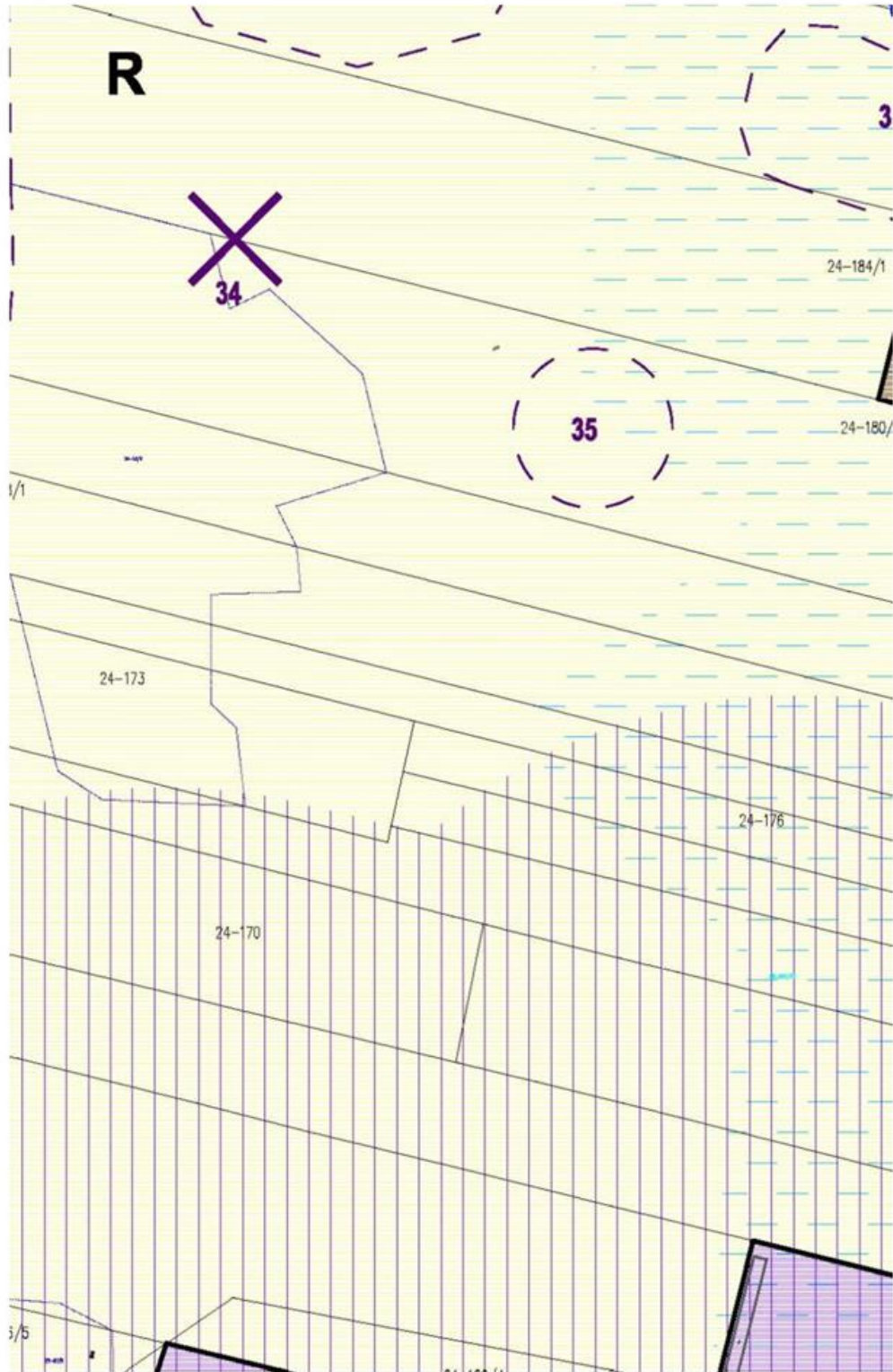
WYKONAWCZYCH ODDZIAŁYWANIA FERMY NOREK (ZASIĘG ORIENTACYJNY)

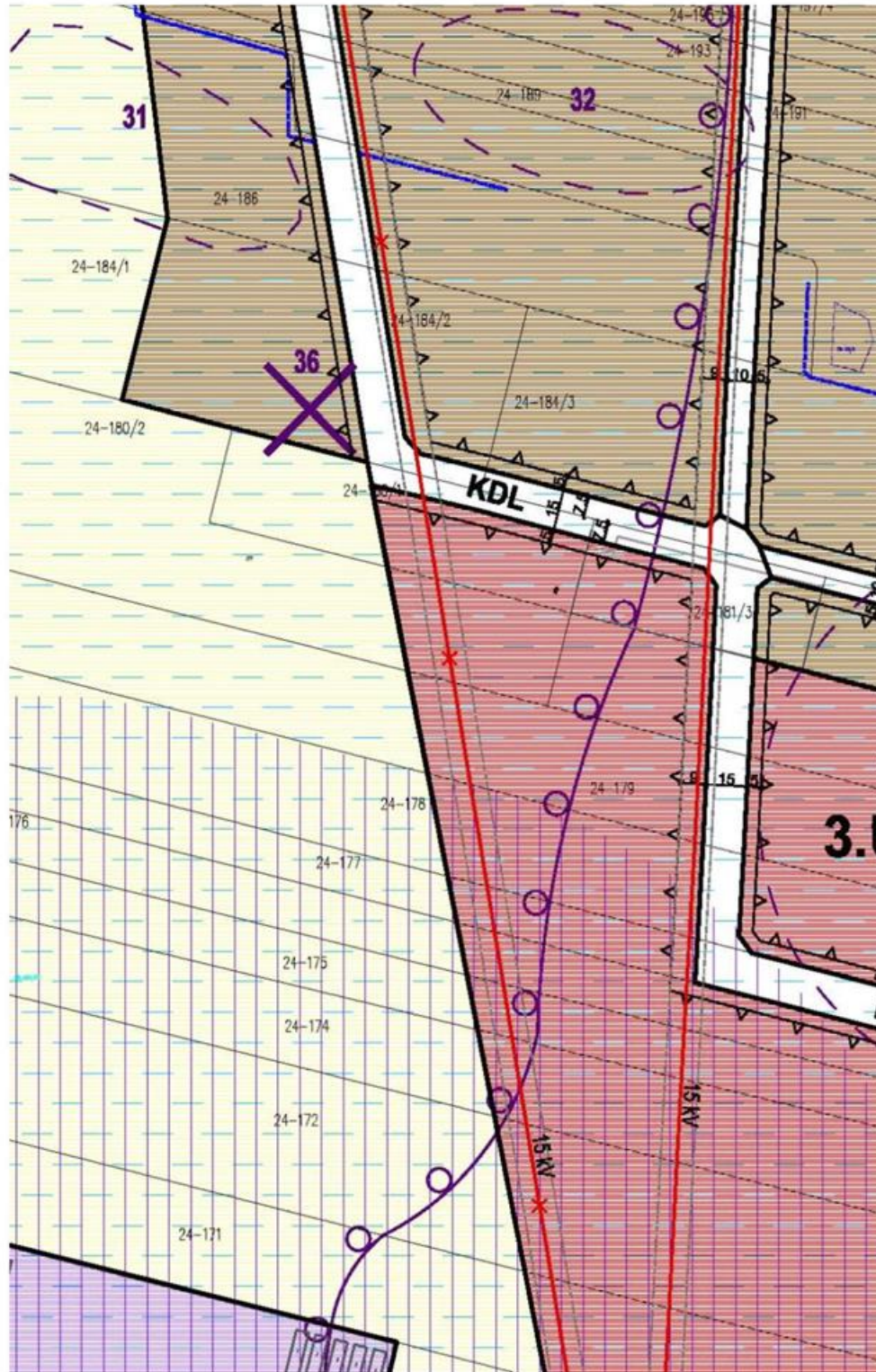
WYKONAWCZYCH KOMUNIKACYJNE W TERENACH ROLNYCH

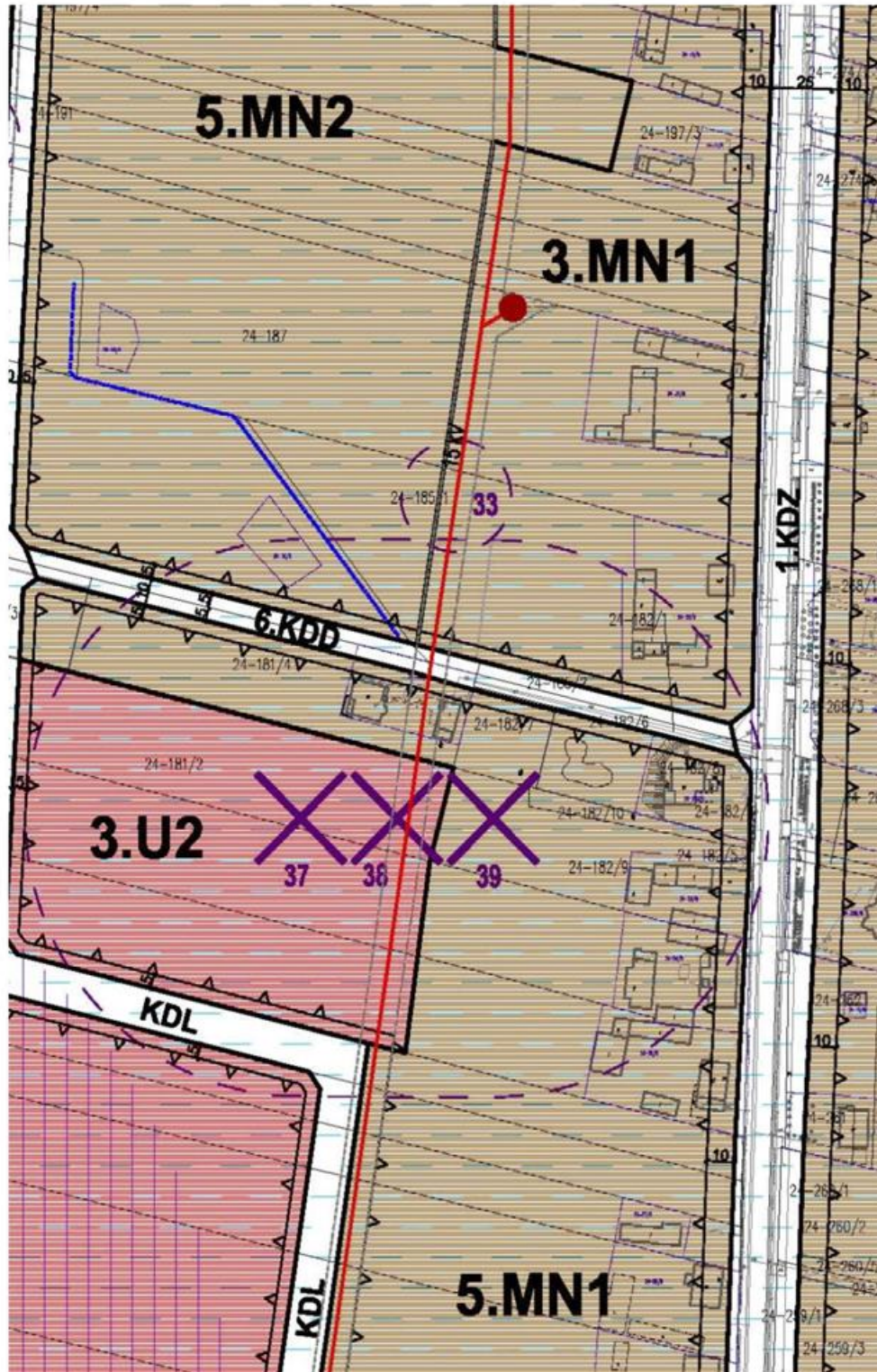
WYKONAWCZYCH LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG
WYKONAWCZYCH PLANEM

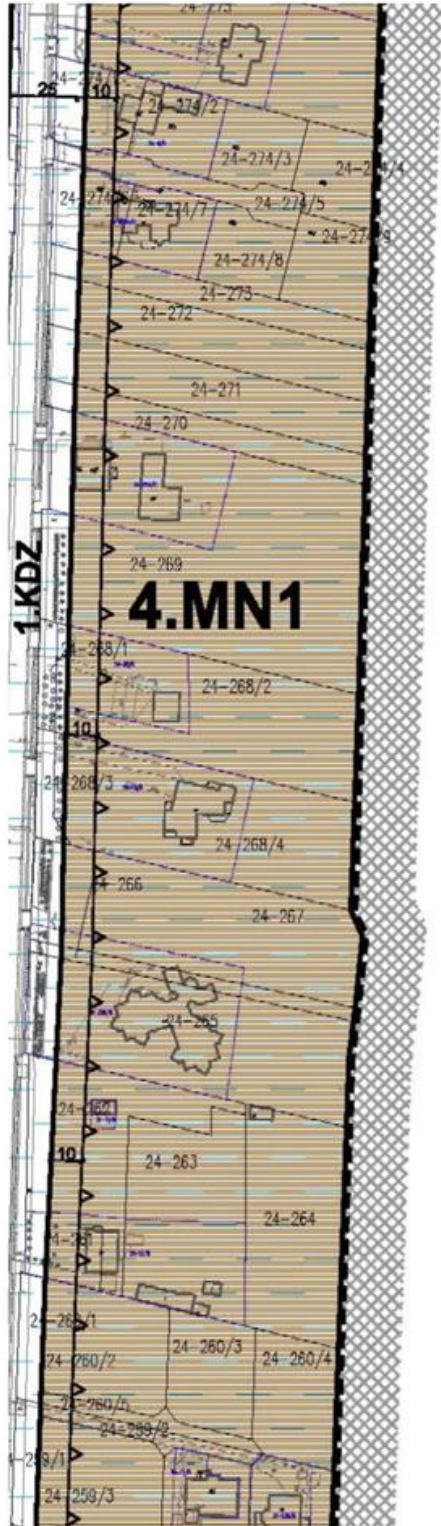


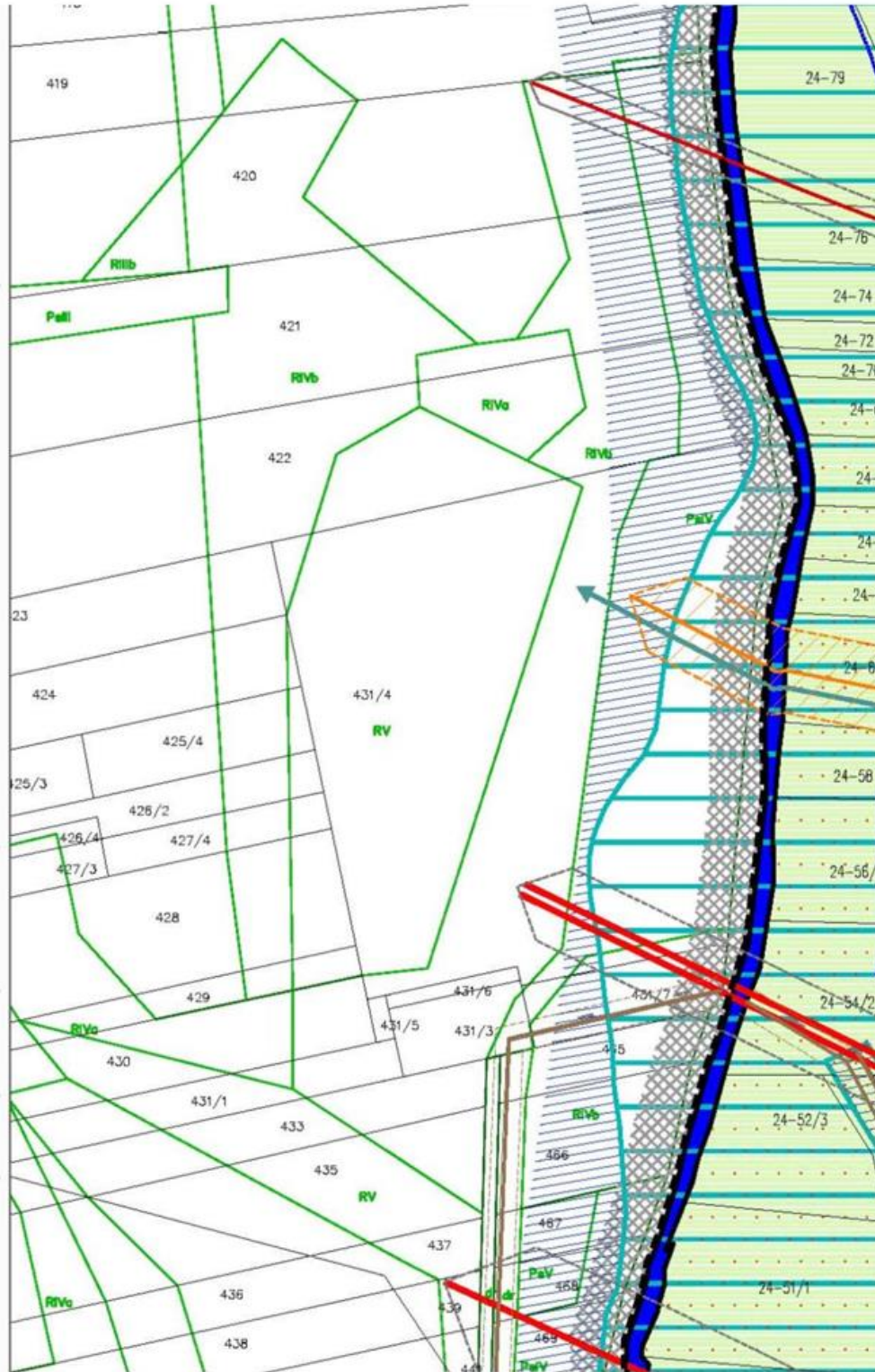




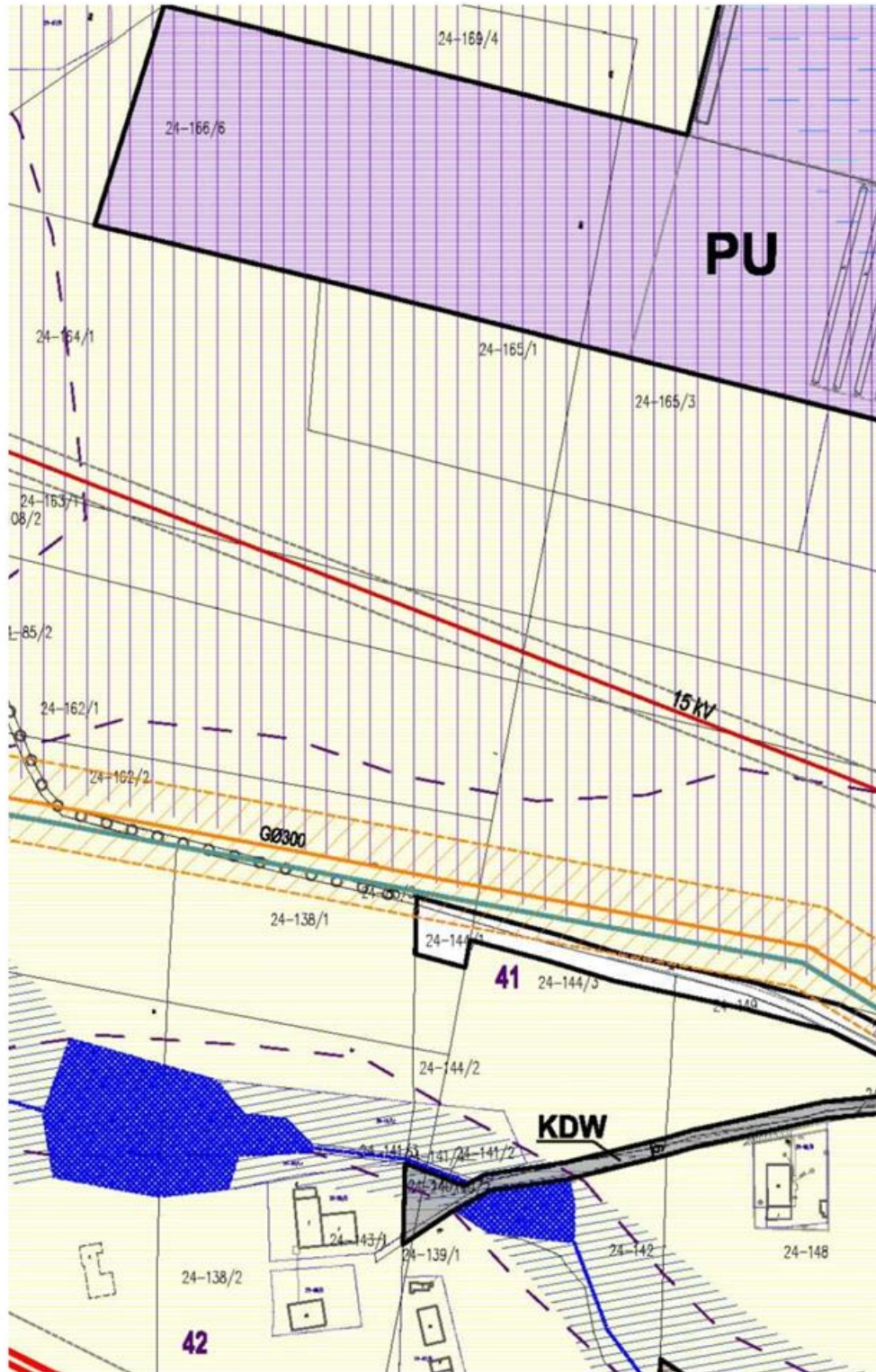


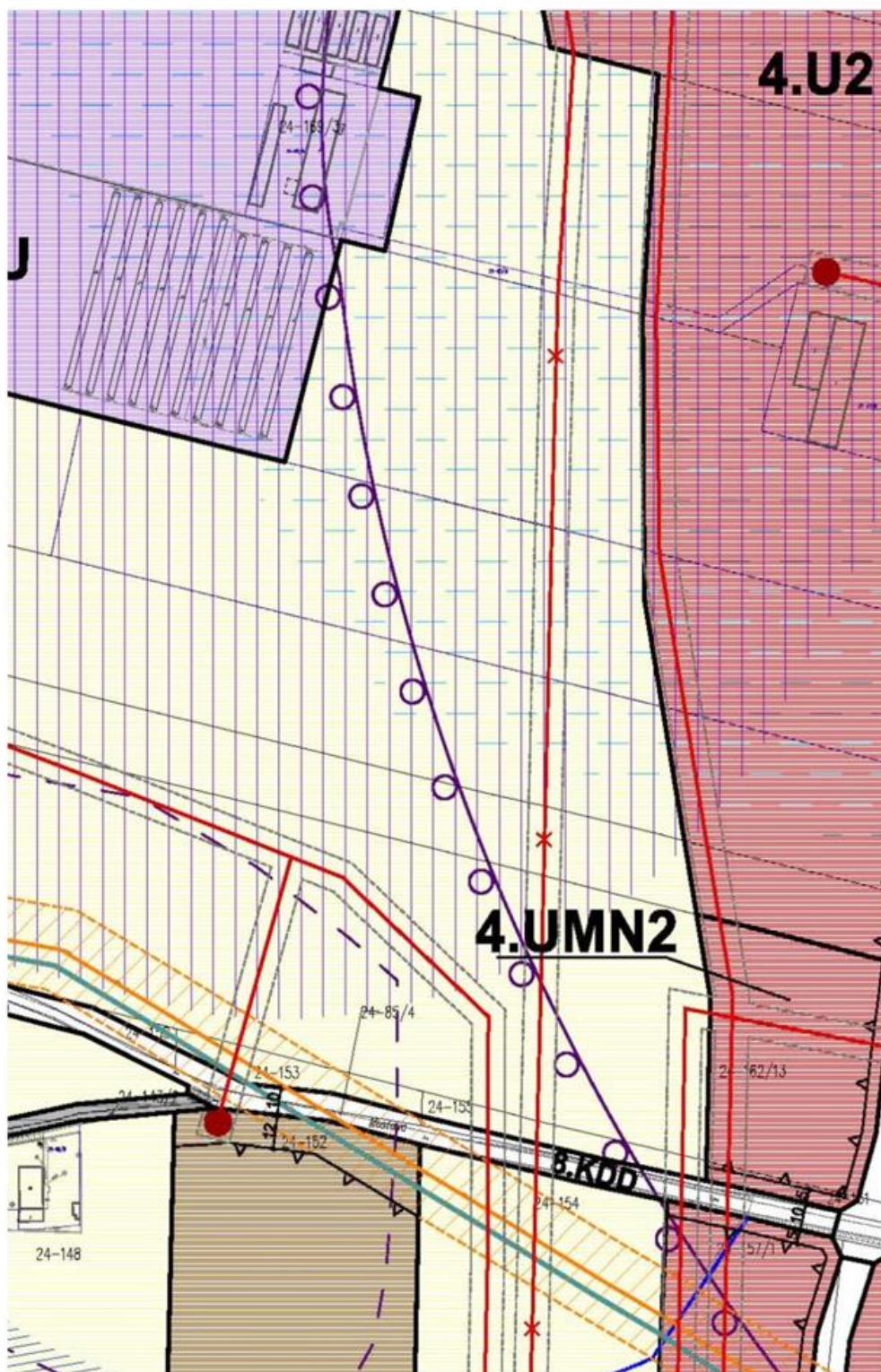


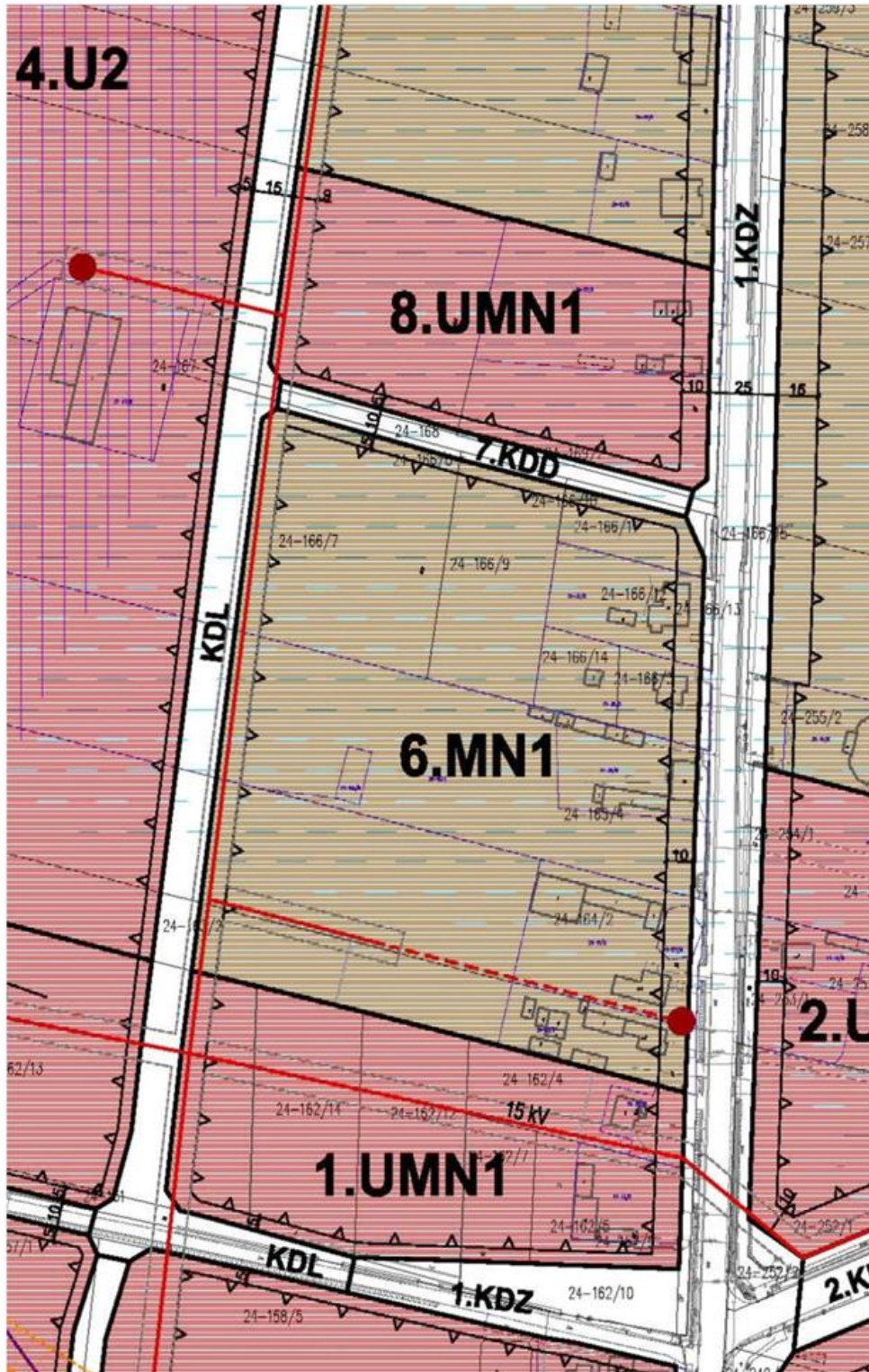


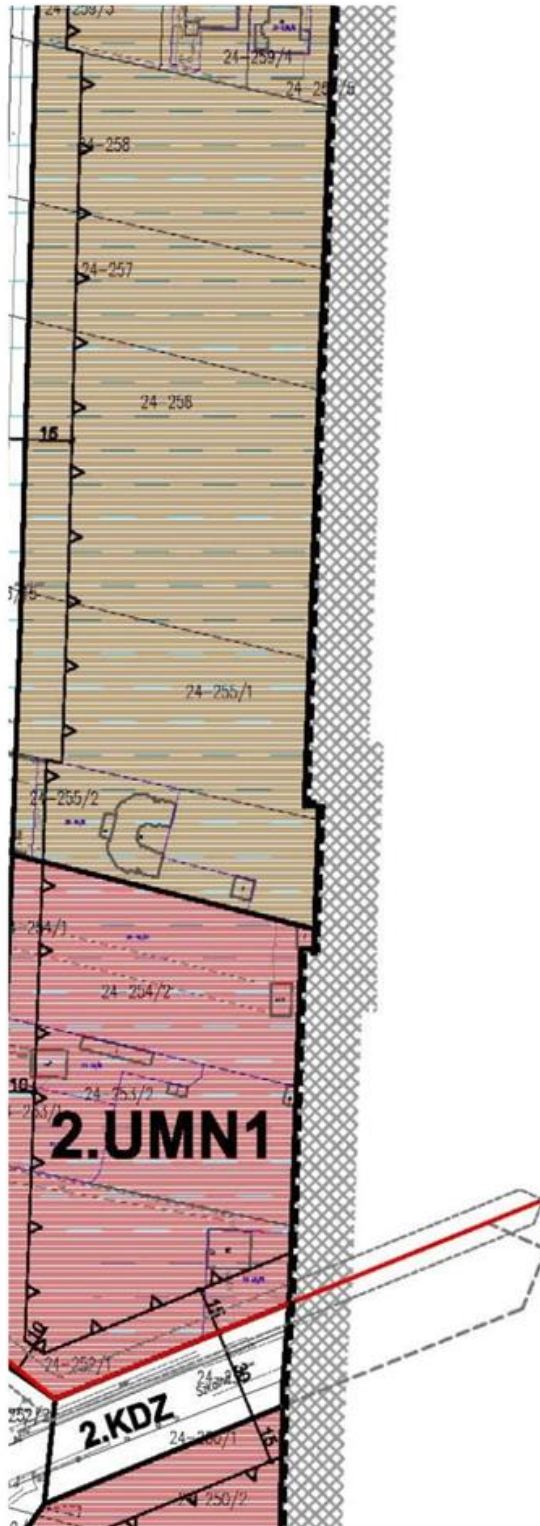


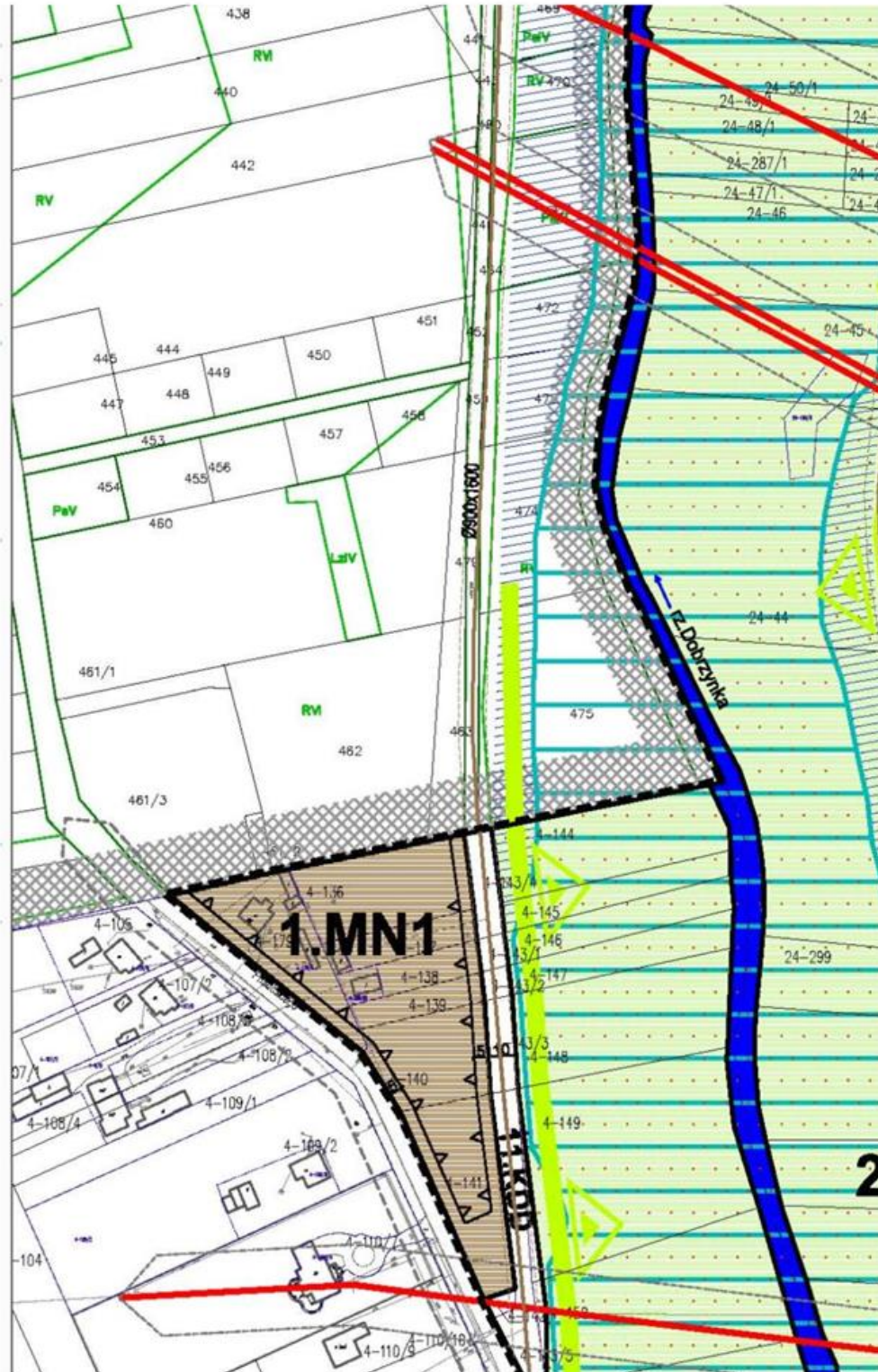




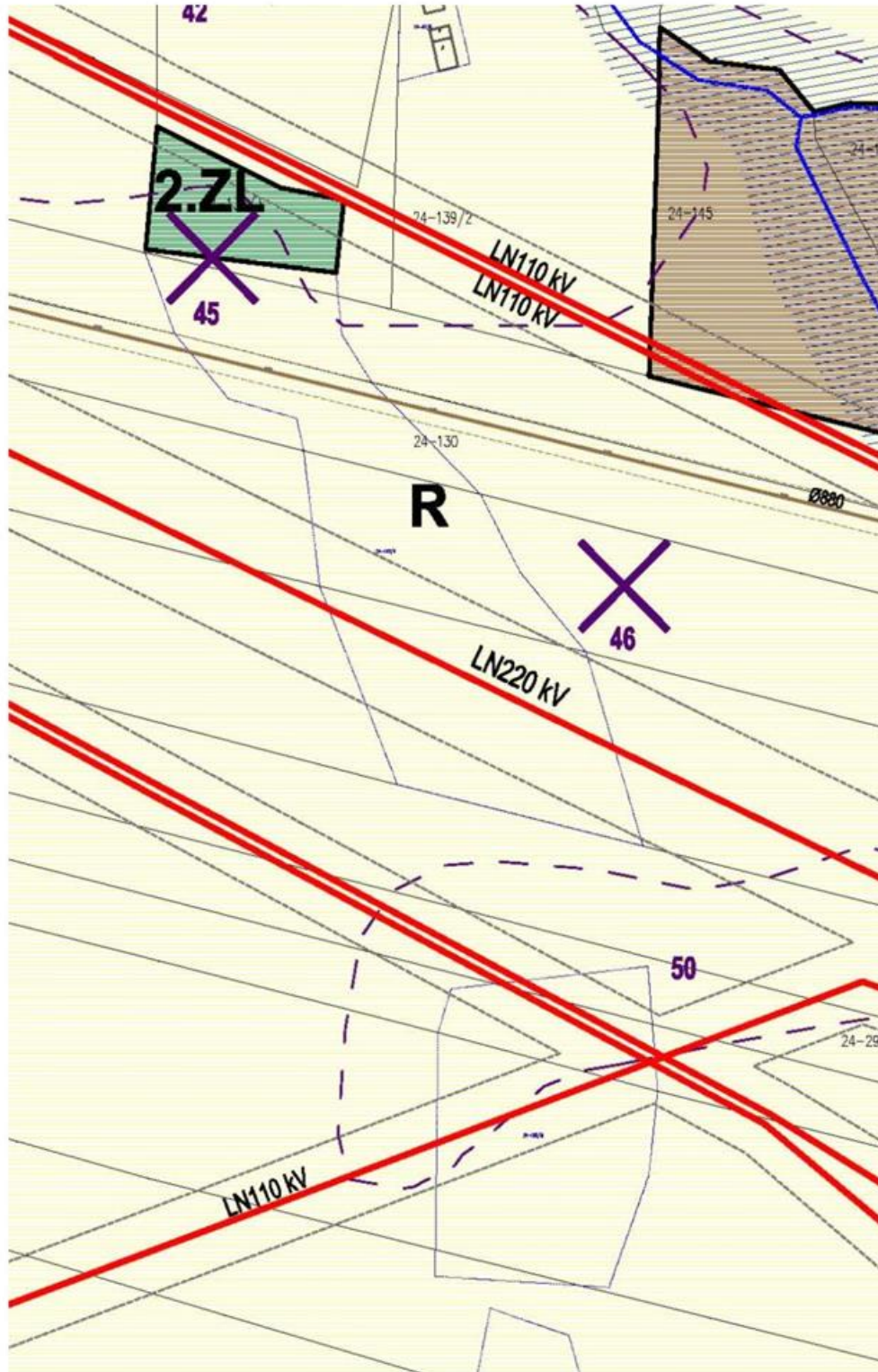




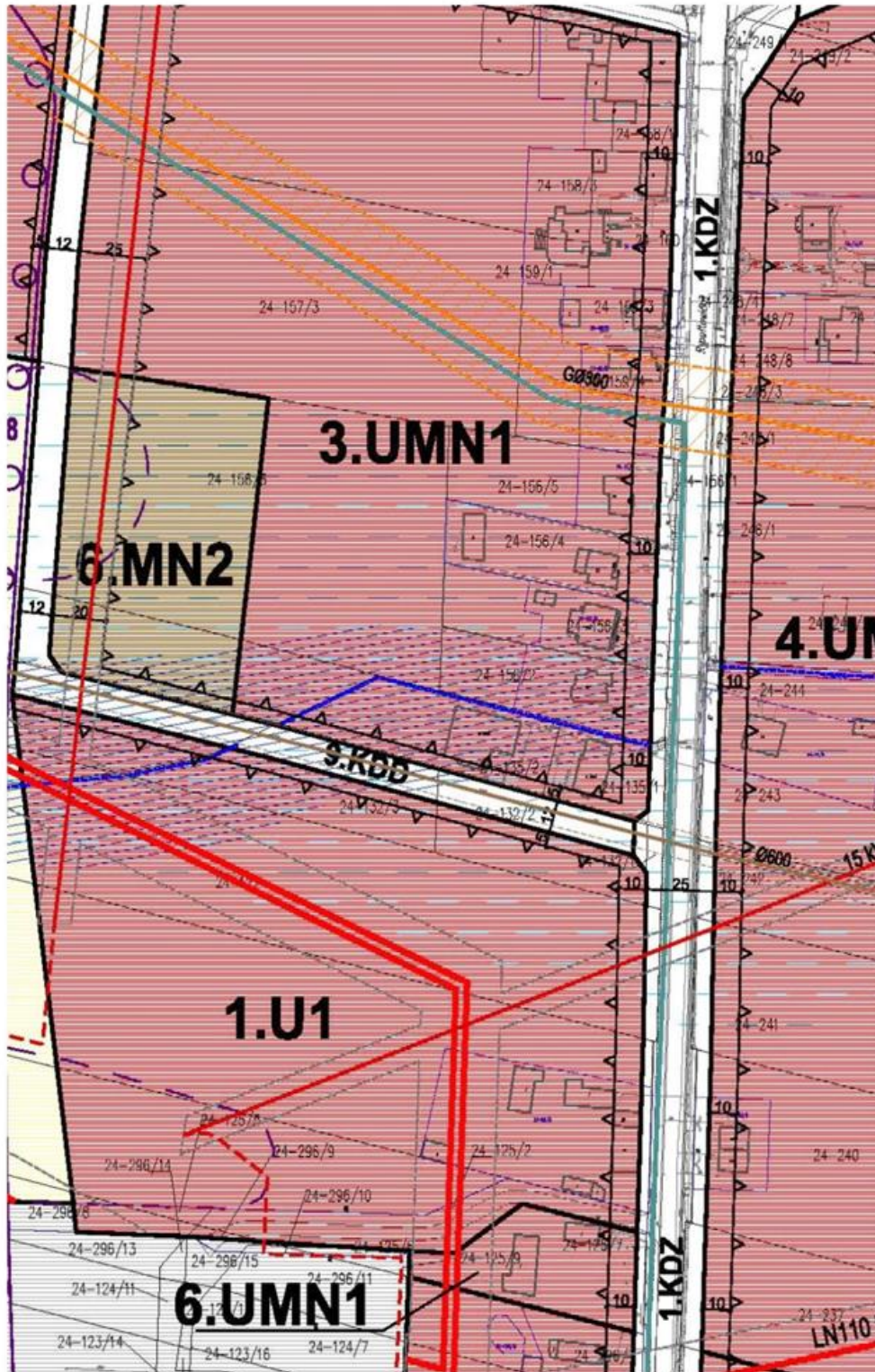


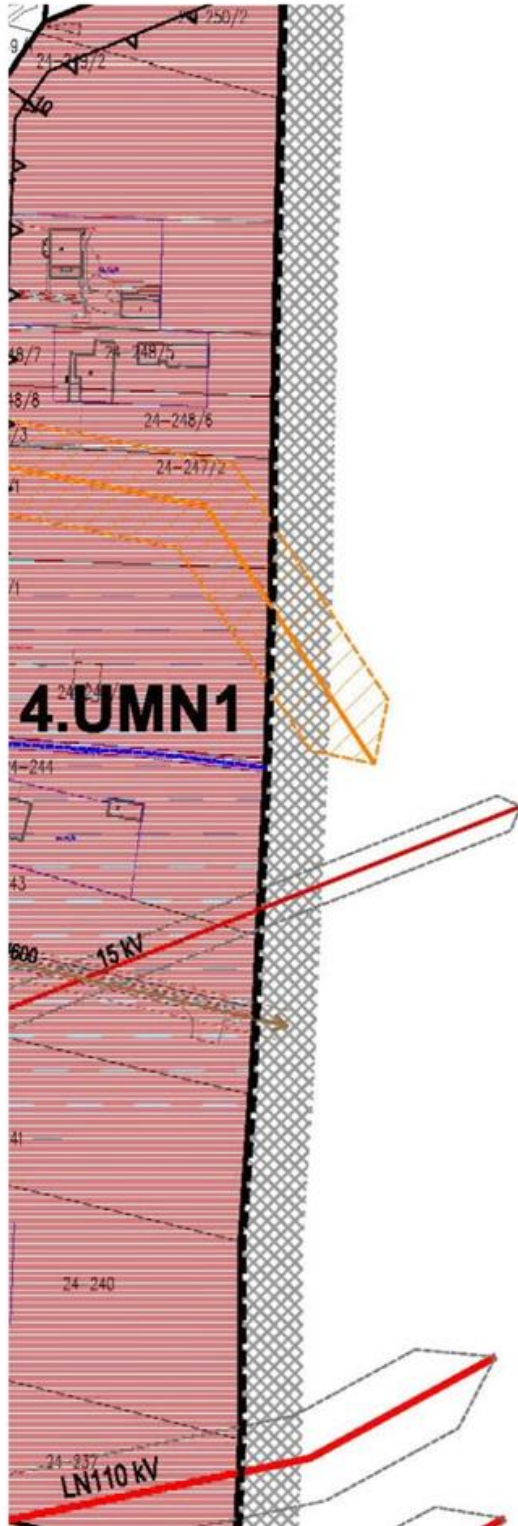




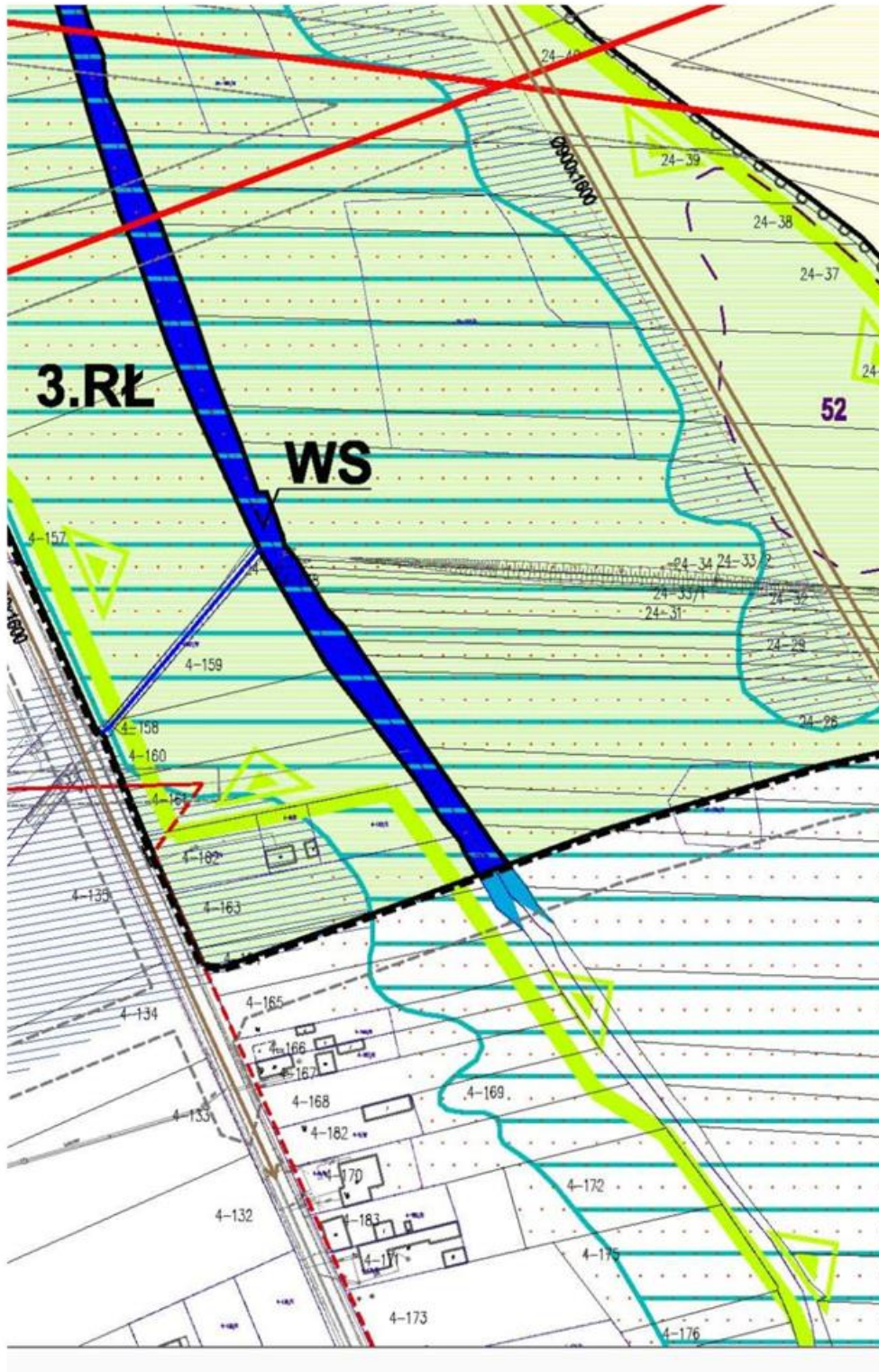


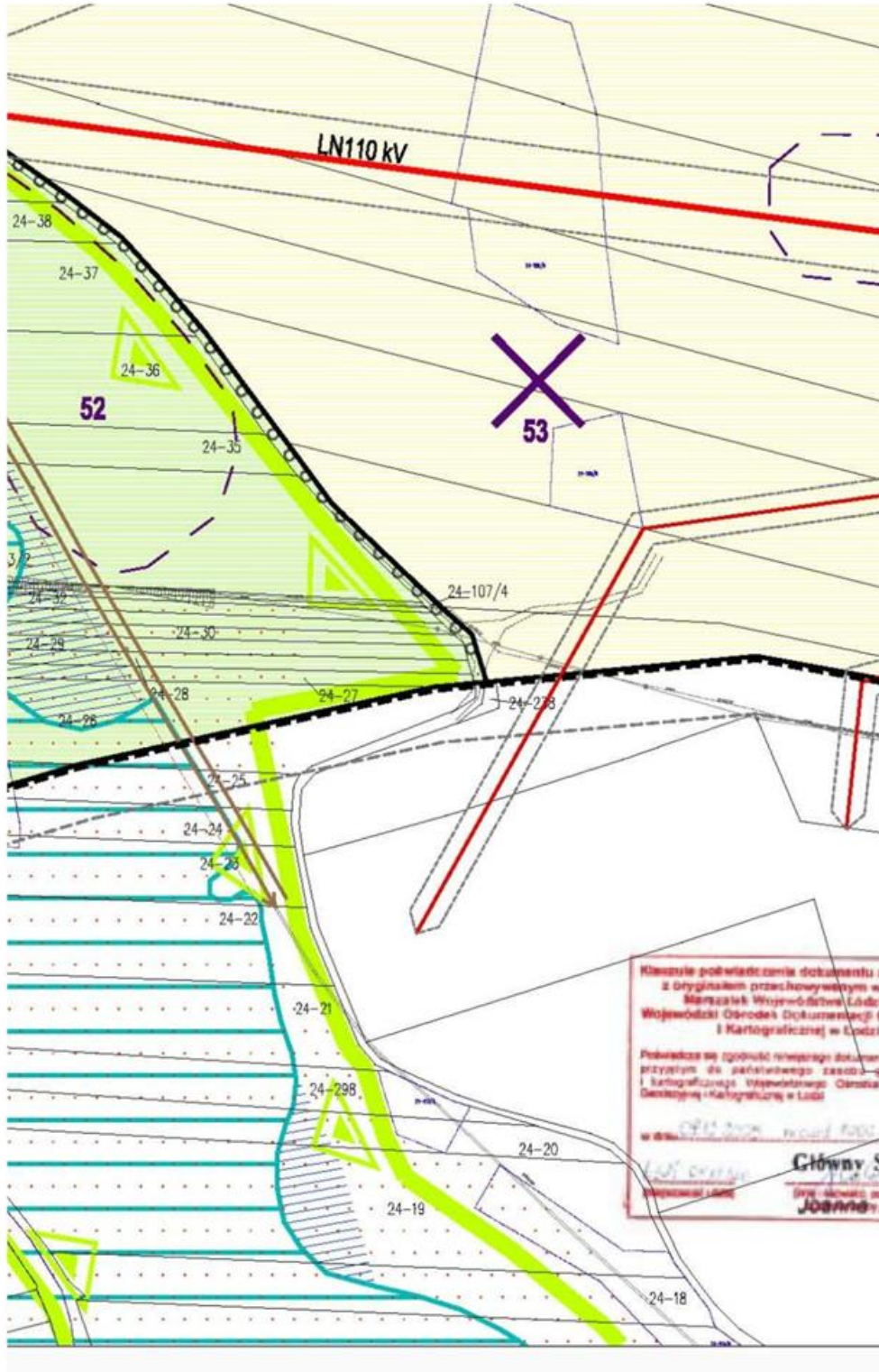


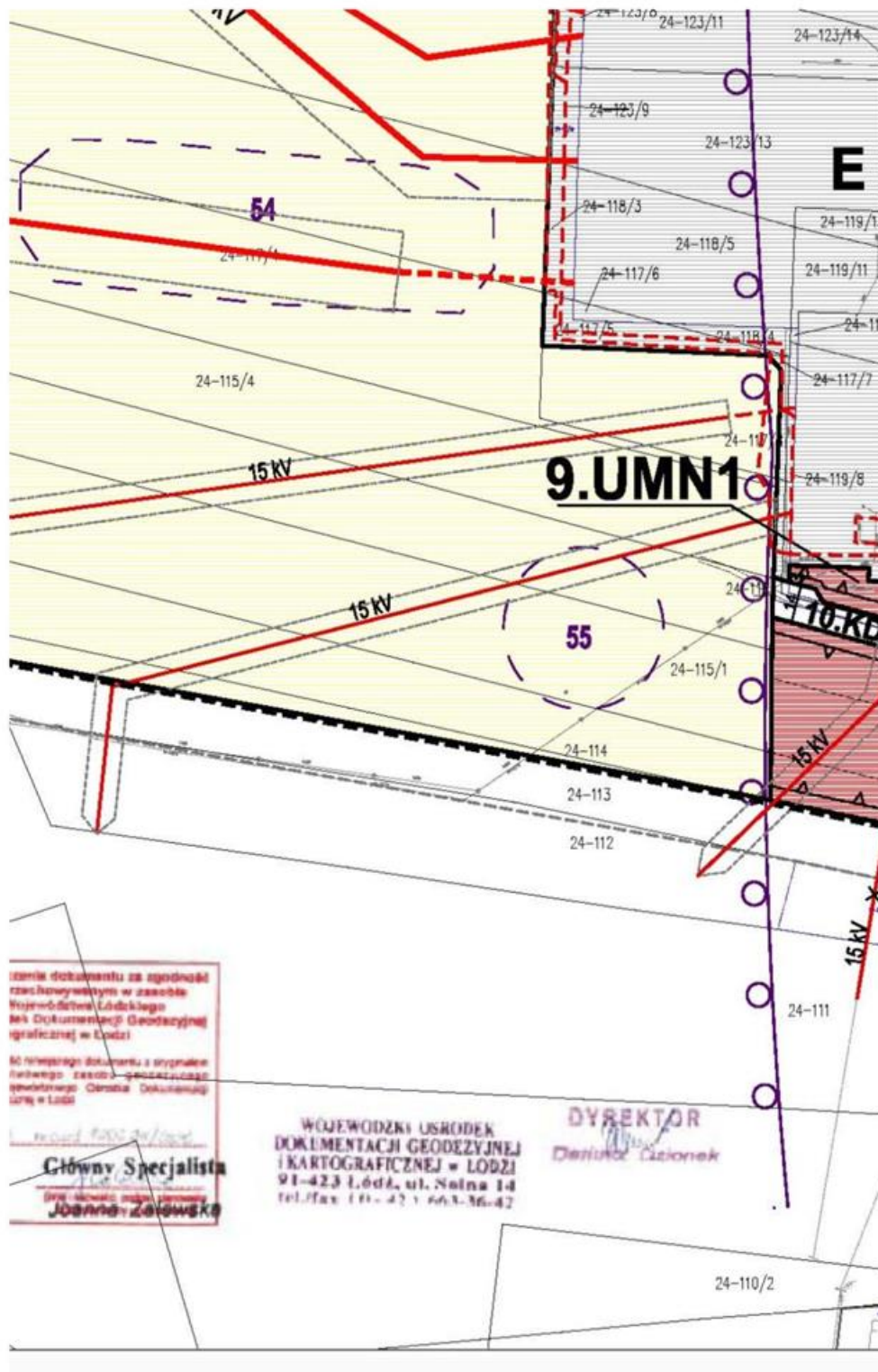


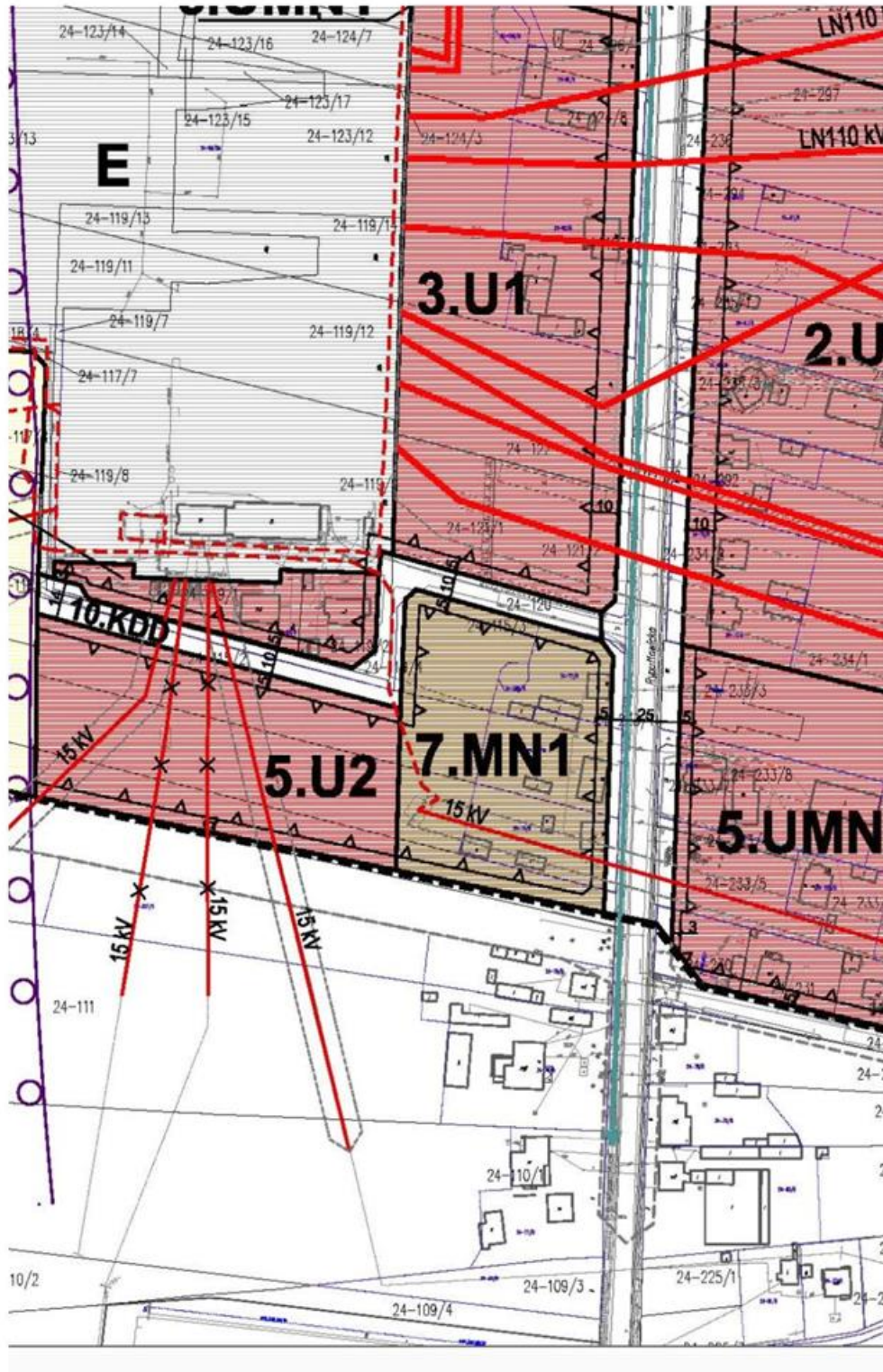


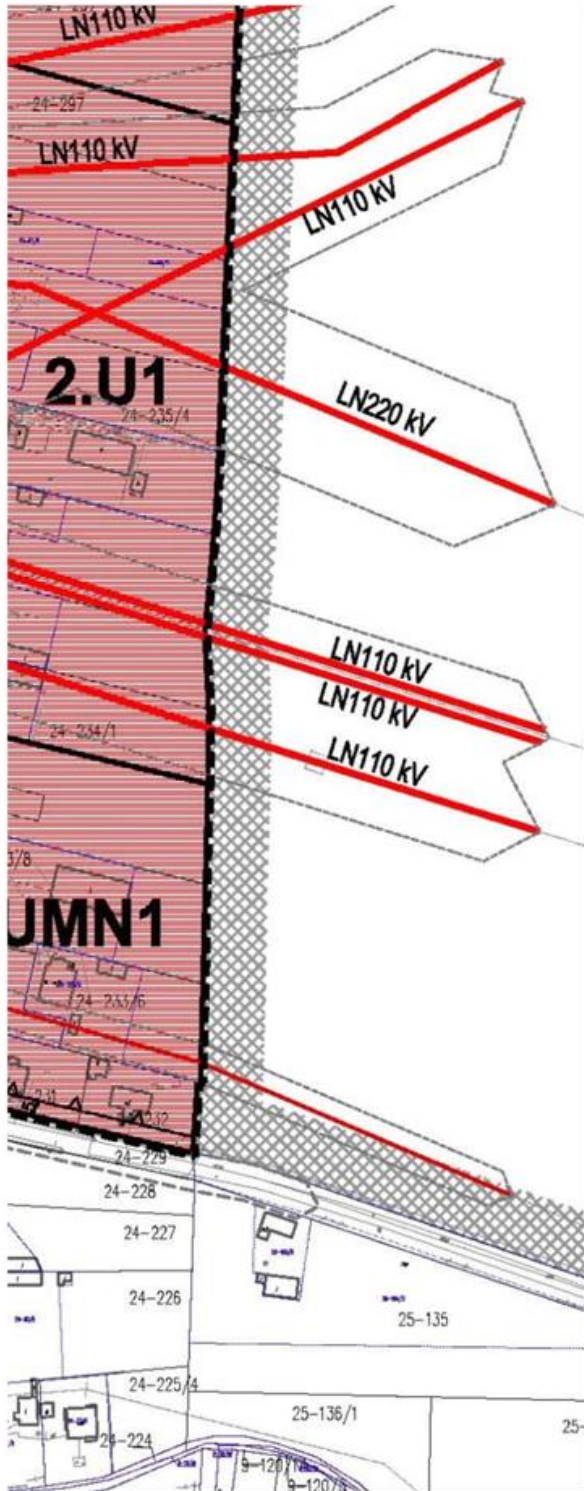






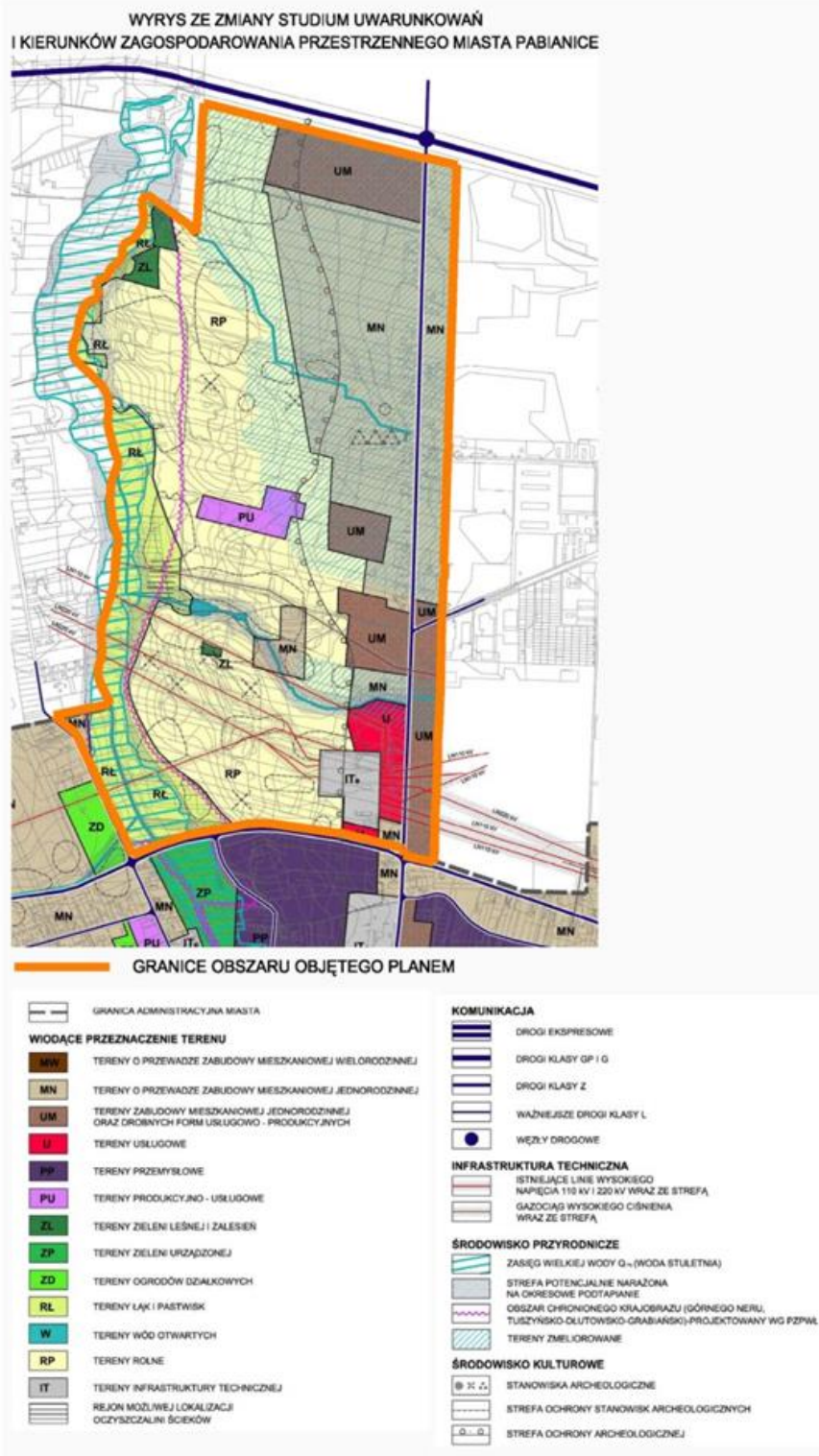






WYRYS ZE 2





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
UMN1	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
UMN2	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O NIE ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
R	TERENY ROLNICZE
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
ZL	TERENY LASÓW
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZEKA
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI NIEPUBLICZNEJ WEWNĘTRZNEJ
E	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	STREFA ZASIĘGU WODY STULETNIJ
	STREFA POTENCJALNIE NARAŻONA NA OKRESOWE PODTAPIANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV PKP-ENERGETYKA WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA - DO MODERNIZACJI
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV - NIECZYNNA
	KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	GAZOCIĄG AZOTU - NIECZYNNY
	KOLEKTOR SANITARNY WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY ZMELIOROWANE
	REJONY WYSTĘPOWANIA GLEB CHRONIONYCH POCHODZENIA ORGANICZNEGO
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEGO NERU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA FERMY NOREK (ZASIĘG ORIENTACYJNY)
	ISTNIEJĄCE CIĄGI KOMUNIKACYJNE W TERENACH ROLNYCH
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXV/804/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 12 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 12 LISTOPADA 2014 R.
W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN W PABIANICACH OGRANICZONY OD WSCHODU
I PÓŁNOCY GRANICĄ GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE, OD ZACHODU KORYTEM RZEKI
DOBRZYŃKI (GRANICĄ GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE) I ULICĄ PIŁSUDSKIEGO (WSCHODNIA
STRONA), OD POŁUDNIA ULICĄ PROJEKTOWANĄ 9KD-Z1/2 (PÓŁNOCNA STRONA)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Pabianicach, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Pabianice w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do trzykrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 21.11.2013 r. do 20.12.2013 r.

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 277/2, ul. Rypułtowska 103.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie zabudowy usługowej na 40% działki, niezależnie od zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium, stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, również jako kontynuacja funkcji w obowiązującym planie miejscowym. Tak więc wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa a uzupełniającą ją może być zabudowa usługowa, garażowa lub gospodarcza, w formie obiektów wolnostojących. Dlatego też przeznaczenie uzupełniające może być realizowane przy założeniu, że nie zajmuje więcej niż 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 275, ul. Rypułtowska 97.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej i ogrodniczej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium, i przyjętą polityką przestrzenną miasta, jest również kontynuacją ustaleń planu z 2000 r., obecnie obowiązującego. Funkcja usługowa jest możliwa jako funkcja uzupełniająca, nieuciążliwa w formie wolnostojącej. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej zapisano w planie w § 8 pkt 2 regulacje w tym zakresie.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 275, ul. Rypułtowska 97.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość budowy garaży i budynków gospodarczych powyżej 200 m².

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono w zakresie możliwości realizacji budynków o znacznej wielkości, przy zachowaniu procentowego wskaźnika pomiędzy podstawowym przeznaczeniem terenu – jako zabudowy mieszkaniowej, a przeznaczeniem uzupełniającym na danej działce budowlanej. Dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej na dużej działce o powierzchni zabudowy powyżej 500 m² istnieje możliwość uzyskania parametru 200 m² powierzchni zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych. Częściowo nie uwzględniono w zakresie określenia wielkości budynków gospodarczych i garażowych – na 200 m². Plan wskazuje zależności procentowe zabudowy na danej działce budowlanej, a nie ustala powierzchni poszczególnych obiektów.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 275, ul. Rypułtowska 97.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, również jako kontynuacja funkcji w obowiązującym planie miejscowym. Tak więc wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa, a uzupełniającą ją może być zabudowa usługowa, garażowa lub gospodarcza, w formie obiektów m. in. wolnostojących. Dlatego też przeznaczenie uzupełniające może być realizowane przy założeniu, że nie zajmuje więcej niż 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki nr 217, ul. Rypułtowska 120.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenu 1.UMN2 o wnioskowaną działkę.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono na działce nr 217/3 oraz częściowo uwzględniono na działce nr 217/1 poprzez umożliwienie zabudowy wzdłuż drogi KDL, na głębokość ok. 40 m od niej, ze zmianą przeznaczenia terenu z R na UMN2. Częściowo nie uwzględniono poprzez brak możliwości zabudowy na pozostałej części działki, z pozostawieniem dotychczasowego sposobu przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta określoną w studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 124/5, 296/4, 125/4, ul. Rypułtowska 28 e, 30 a, 32 d.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z R na PU (np. farma fotowoltaiczna).

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, na wymienionych działkach pozostawiono dotychczasowy sposób przeznaczenia, jako terenu otwartego użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana z terenu R (rolnego) na teren PU (obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) nie jest możliwa ze względu na brak zgodności ze studium. Należy również dodać, iż zgodnie z regulacją ustawową, możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (w tym farm fotowoltaicznych) wymaga wyznaczenia takich obszarów w studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 297, 236, ul. Rypułtowska 35 i 33.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę funkcji na PU, z możliwością budowy obiektów produkcyjnych np. farmy fotowoltaicznej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, na wymienionych działkach pozostawiono dotychczasowy sposób przeznaczenia, jako terenu otwartego użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana na teren PU (obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) – nie jest możliwa ze względu na brak zgodności ze studium. Należy również dodać, iż zgodnie z regulacją ustawową, możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (w tym farm fotowoltaicznych) wymaga wyznaczenia takich obszarów w studium;

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Mostowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie ul. Mostowej w śladzie drogi istniejącej w kierunku rzeki, a dalej do ul. Barucha.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono poprzez przedłużenie ul. Mostowej w śladzie drogi istniejącej, jako drogi publicznej zakończonej placem do zawracania, przy działce nr 138/1.

Częściowo nie uwzględniono poprzez pozostawienie dalszego fragmentu ulicy (poza zabudowanymi nieruchomościami siedliskowymi) w dotychczasowym śladzie drogi istniejącej, jako gruntowej, w obecnych parametrach.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

9) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Mostowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie ul. Mostowej w kierunku istniejących siedlisk.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowego śladu drogi istniejącej, jako gruntowej, w obecnych parametrach. Możliwość obsługi komunikacyjnej istniejących siedlisk drogą publiczną – ul. Mostową.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

10) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 154.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umożliwienie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wzdłuż projektowanej drogi 9.KDD.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono poprzez umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej poprzez dodanie do § 36 pkt 3 lit. c działki o numerze ewidencyjnym 154. Częściowo nie uwzględniono poprzez brak możliwości zabudowy usługowej, ze względu na niezgodność z obowiązującym Studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

11) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 184/3, 184/2, 184/1, ul. Rypułtowska 82.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na przebieg proj. dróg 6.KDD, 5.KDD i KDL, ponieważ dzielą teren użytkowany w całości rolniczo.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, część z wymienionych działek nr 184/2 i 184/3 przeznaczone są na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na działce 184/1 wskazuje się pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana, polegająca na pozostawieniu w całości działek o charakterze rolniczym – nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium. Należy dodać, iż wyżej wymienione funkcje terenu są funkcjami wskazywanymi „planistycznie” do realizacji w długim horyzoncie czasowym, bez sprecyzowania faktycznego terminu. Tak więc, nie ma obecnie przeciwwskazań w dotychczasowym użytkowaniu działek jako rolniczych.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

12) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 172 ul. Rypułtowska 66.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na budowę drogi KDL (działka użytkowana rolniczo), co utrudni dojazd do działek rolnych nr 170 i 172.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, fragment wymienionej działki przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, część na zabudowę usługową, oraz na części wskazuje się pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana, polegająca na pozostawieniu w całości działki o charakterze rolniczym – nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium. Należy dodać, iż wyżej wymienione funkcje terenu są funkcjami wskazywanymi „planistycznie” do realizacji w długim horyzoncie czasowym, bez sprecyzowania faktycznego terminu. Tak więc, nie ma obecnie przeciwwskazań w dotychczasowym użytkowaniu działki jako rolniczej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

13) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 218, 219/2, 220/1, 295, ul. Rypułtowska 122.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odrolnienie pozostałej części działek (w kierunku zachodnim).

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono poprzez umożliwienie zabudowy wzdłuż drogi KDL, na głębokość ok. 40 m od niej, ze zmianą przeznaczenia terenu z R na UMN2. Częściowo nie uwzględniono poprzez brak możliwości zabudowy na pozostałej części działki, z pozostawieniem dotychczasowego sposobu użytkowania, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta określoną w studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

14) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 220/1, ul. Rypułtowska 122.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki z usługowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na usytuowanie działki w bliskim sąsiedztwie trasy komunikacyjnej, ze znaczącym oddziaływaniem akustycznym. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, jako funkcji chronionej pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie jest możliwe.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

15) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 196, 103, ul. Rypułtowska 96.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na MN aż do granicy terenu przyrodniczo chronionego.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta; jest to teren otwarty, użytkowany rolniczo.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

16) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/12, ul. Mostowa 1 b.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości drogi 1.KDZ, tak aby nie zmniejszać działki oraz zmianę linii zabudowy.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – przebieg linii rozgraniczającej ulicy jako kontynuacja granicy nieruchomości o nr ewid. 162/10, będącą własnością gminy, w celu zapewnienia odpowiednich parametrów dla drogi klasy zbiorczej oraz możliwości prawidłowego rozwiązania technicznego skrzyżowania tej klasy dróg z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu. Stanowi to również kontynuację przyjętych ustaleń w obowiązującym planie miejscowym z 2000 roku.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

17) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 140/1, 140/2, 144/3, ul. Mostowa 12.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykupienie części działek 140/2, 144/3, 140/1 celem poszerzenia ul. Mostowej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowego śladu drogi istniejącej jako gruntowej, w obecnych parametrach. Możliwość obsługi komunikacyjnej istniejących siedlisk drogą publiczną – ul. Mostową.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

18) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/1, 162/2, ul. Rypułtowska 50.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie drogi 8.KDD (ul. Mostowa) aż do działek 162/1 i 162/2.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniona poprzez przedłużenie ul. Mostowej w śladzie drogi istniejącej jako drogi publicznej, zakończonej placem do zawracania przy działce nr 162/2. Częściowo nie uwzględniono poprzez pozostawienie dalszego fragmentu ulicy w dotychczasowym śladzie drogi istniejącej jako gruntowej, w obecnych parametrach.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

19) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/1, 162/2, ul. Mostowa 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie strefy oddziaływania fermy.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Strefa potencjalnego oddziaływania hodowli norek jest oznaczeniem informacyjnym planu, a jej zasięg jest orientacyjny. Został on wskazany jako źródło możliwych uciążliwości i ograniczeń w lokalizowaniu wybranych typów usług w bezpośrednim sąsiedztwie. W sytuacji ograniczania funkcjonowania hodowli norek, zasięg strefy oraz wynikające ograniczenia nie obowiązują, co jest zapisane w treści planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

20) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/1, 162/2, ul. Mostowa 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z R na UMN2.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, na wymienionych działkach pozostawiono dotychczasowy sposób przeznaczenia, jako teren otwarty, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana z terenu R (rolniczego) na teren UMN2 (teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

21) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/13, ul. Mostowa 1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z R i U2 na UMN2.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono we wschodniej części działki poprzez zmianę przeznaczenia terenu z U2 na UMN2. Częściowo nie uwzględniono poprzez brak możliwości zabudowy na pozostałej, zachodniej części działki, z pozostawieniem dotychczasowego sposobu przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta określoną w studium.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

22) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 148, ul. Mostowa 10.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie, poszerzenie ul. Mostowej i utworzenie zatoki.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowego śladu drogi istniejącej jako gruntowej, w obecnych parametrach. Możliwość obsługi komunikacyjnej istniejących siedlisk drogą publiczną – ul. Mostową.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

23) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 27, 28, 53/2, 53/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie, poszerzenie ul. Mostowej i utworzenie zatoki.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wymienione działki nie sąsiadują z ul. Mostową.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

24) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 216/1, ul. Rypułtowska 118.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę funkcji terenu na UMN2.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta; jest to teren otwarty, użytkowany rolniczo.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

25) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 164/2, ul. Rypułtowska 54.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na proj. drogę, która podzieli gospodarstwo uniemożliwiając jego funkcjonowanie.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, fragment wymienionej działki przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, część na zabudowę usługową, a na części wskazuje się pozostawienie dotychczasowego sposobu przeznaczenia jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana, polegająca na pozostawieniu w całości działki w przeznaczeniu rolniczym – nie jest możliwa ze względu na brak zgodności ze studium. Należy dodać, iż wyżej wymienione funkcje terenu są funkcjami wskazywanymi „planistycznie” do realizacji w długim horyzoncie czasowym, bez sprecyzowania faktycznego terminu. Tak więc, nie ma obecnie przeciwwskazań w dotychczasowym użytkowaniu działki jako rolniczej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 13.03.2014 r. do 11.04.2014 r.

26) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Mostowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przejście drogi przez jednego zarządcę.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

27) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 140/1, 140/2, ul. Mostowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przejście drogi przez jednego zarządcę, poszerzenie drogi i jej utwardzenie.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

28) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 233/5, ul. Rypułtowska 11.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o korektę zapisów planu poprzez dopisanie do § 34 pkt 1b „dopuszcza się lokalizację tych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy”.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zapisy planu nie mogą powtarzać przepisów odrębnych. Propozycja korekta zgodna jest (dla budynków gospodarczych o długości mniejszej niż 5,5 m i wysokości mniejszej niż 3 m) z brzmieniem przepisów odrębnych.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

29) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 184/2, 184/3, ul. Rypułtowska 82.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na zaproponowany układ komunikacyjny, ze względu na to, iż gospodarstwo rolne będzie przecinane drogami KDL i KDD.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz obsługującą ją drogi publiczne. Tak więc wnioskowana zmiana, polegająca na pozostawieniu w całości działek o charakterze rolniczym – nie jest możliwa ze względu na brak zgodności ze studium. Należy dodać, iż wyżej wymienione funkcje terenu są funkcjami wskazywanymi „planistycznie” do realizacji w długim horyzoncie czasowym, bez sprecyzowania faktycznego terminu, zatem nie ma obecnie przeciwwskazań w dotychczasowym użytkowaniu działek jako rolniczych.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

30) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 278, ul. Rypułtowska 105.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość realizacji funkcji usługowej bez konieczności realizacji w pierwszej kolejności funkcji podstawowej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, a także kontynuacją ustaleń obowiązującego mpzp, wymieniona działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zlokalizowana jest w centrum terenów jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o już rozpoczętych procesach inwestycyjnych. W obecnym projekcie planu funkcja mieszkaniowa stanowi więc wiodące, podstawowe przeznaczenie. Funkcja usługowa – jedynie uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zgodnie z zapisami planu zajmować może nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy. Zapis nakazujący realizację w pierwszej kolejności funkcji podstawowej ma uniemożliwić samodzielne funkcjonowanie usług w tym terenie i zdefiniowanie funkcji usługowej jako jedynie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

31) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 103, 196, ul. Rypułtowska 96.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej aż do granicy obszaru chronionego krajobrazu.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, jest to teren otwarty, użytkowany rolniczo.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

32) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 138/1, 138/2, ul. Mostowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużenie ulicy Mostowej, w śladzie drogi istniejącej, jako drogi publicznej zakończonej placem do zawracania na działkach o nr. ewid. 140/1, 140/2.

Prezydent Miasta Pabianice częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona - utworzono drogę wewnętrzną o szerokości 6 m i zakończoną placem do zawracania. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie klasyfikacji drogi, jako drogi publicznej.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

33) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy strefy oddziaływania fermy nerek.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie strefy oddziaływania fermy nerek oraz: „dlaczego uniemożliwia przekształcenia z R na UMN”, „dlaczego nie byłem poinformowany pisemnie, że wydano pozwolenia na rozbudowę fermy w „bezpośrednim sąsiedztwie” moich działek”, „zapis w treści planu o zaprzestaniu funkcjonowania fermy i zniesieniu zasięgu strefy jest mało satysfakcjonujący, ponieważ blokuje zmianę przeznaczenia działek teraz przy sporządzaniu planu.”

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – strefa potencjalnego oddziaływania istniejącej hodowli nerek jest oznaczeniem informacyjnym planu, a jej zasięg jest orientacyjny. Strefa informuje o możliwości wystąpienia uciążliwości od istniejącej fermy. W sytuacji zakończenia funkcjonowania hodowli nerek, zasięg strefy oraz wynikające ograniczenia nie obowiązują, co jest zapisane w treści planu. Na pytania dotyczące wyjaśnień zapisów planu, a także wykraczające poza kompetencje planu udzielono dodatkowych odpowiedzi odrębnym pismem.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

34) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/1, 162/2, część działki 162/13, ul. Rypułtowska 50.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek 162/1, 162/2 z rolnego (R) na tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN2) oraz „proszę o wyjaśnienie przyczyn braku możliwości zabudowy na części zachodniej (reszta działki nr ew. 162/13)”, „proszę o wyjaśnienie jakim cudem jest możliwość zabudowy wielorodzinnej (działki oznaczone na planie 7MN2, o nr ew. dz. 145, 146, 151, 152) na terenie zalewowym i nierównym”.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, na wymienionych działkach pozostawiono dotychczasowy sposób przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana z terenu R (rolniczego) na teren UMN2 (teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium. Na pytania dotyczące wyjaśnień zapisów planu, a także wykraczające poza kompetencje planu udzielono dodatkowych odpowiedzi odrębnym pismem.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

Trzecia procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 18.06.2014 r. do 18.07.2014 r.

35) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 180/1, ul. Rypułtowska 80.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowej wskazane było podczas całego okresu prowadzenia

procedury planistycznej oraz wcześniejszych wyłożeń planu do publicznego wglądu; w tym okresie nie wniesiono uwag co do jej przeznaczenia. Trzecie wyłożenie było przeprowadzone w ograniczonym zakresie obszarowym, odnosząc się do wprowadzonych zmian, w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwag po drugim wyłożeniu i obejmowało jedynie cztery, niewielkie rejonu planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

36) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/16, ul. Rypułtowska 50.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi KDL w kierunku zachodnim, umożliwiające powiększenie placu manewrowego dla ciężarówek.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Przebieg drogi klasy lokalnej wskazany był podczas całego okresu prowadzenia procedury planistycznej oraz wcześniejszych wyłożeń planu do publicznego wglądu; w tym okresie nie wniesiono uwagi co do jej przebiegu. Trzecie wyłożenie było przeprowadzone w ograniczonym zakresie obszarowym, odnosząc się do wprowadzonych zmian, w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwag po drugim wyłożeniu i obejmowało jedynie cztery, niewielkie rejonu planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

37) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 162/13, ul. Rypułtowska 50.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia na działkę z możliwością realizacji mieszkaniowej jednorodzinnej, bądź zagrodowej.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Trzecie wyłożenie było przeprowadzone w ograniczonym zakresie obszarowym, odnosząc się do wprowadzonych zmian, w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwag po drugim wyłożeniu i obejmowało jedynie cztery, niewielkie rejonu planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

38) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dz. nr 184/3, 184/2, ul. Rypułtowska 82.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na projektowane drogi: KDL i 5.KDD, przecinające spójny teren użytkowany rolniczo.

Prezydent Miasta Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu. Przebieg drogi klasy lokalnej oraz drogi klasy dojazdowej wskazany był podczas całego okresu prowadzenia procedury planistycznej oraz wcześniejszych wyłożeń planu do publicznego wglądu. Trzecie wyłożenie było przeprowadzone w ograniczonym zakresie obszarowym, odnosząc się do wprowadzonych zmian, w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwag po drugim wyłożeniu i obejmowało jedynie cztery, niewielkie rejonu planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianice.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januszkiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXV/804/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 12 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona) - Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pabianicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona), będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januszkiewicz