



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 29 czerwca 2020 r.

Poz. 3747

## UCHWAŁA NR XXVIII/210/2020 RADY GMINY PABIANICE

z dnia 25 maja 2020 r.

### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Pabianice**

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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) 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 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr IV/33/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Pabianice - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice – uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Pabianice, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, sporządzonymi w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 3 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 4 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały, będącymi integralnymi częściami planu.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,20 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;

- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice;
- 11) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 12) źródłach energii nieodnawialnej – należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

**§ 4. 1. W planie określa się:**

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

**2. W planie nie określa się:**

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

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granice obszaru objętego planem;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

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

- 1) **P** - tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów, magazynów i usług;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **RL** - tereny łąk i pastwisk;
- 7) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2**

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

**§ 7.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) dla budynków lub ich fragmentów znajdujących się przed nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę,
  - b) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDS, KDD:
  - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
  - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych;
- 5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych RM, jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWK nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie melioracji:
  - a) w przypadku działań inwestycyjnych, obowiązek przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku.

### Rozdział 3

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

**§ 9. 1.** Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi wojewódzkiej nr 485 znajdującej się poza obszarem objętym planem, oraz dróg dojazdowych.

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

| lp. | oznaczenie terenu drogi | nazwa ulicy lub odcinka   | szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu) | informacje dodatkowe (według rysunku planu)                               |
|-----|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1)  | 1.KDS                   | krajowa nr S8, ekspresowa | od 58 m do 87 m                                                    | - droga istniejąca                                                        |
| 2)  | 2.KDS                   | krajowa nr S8, ekspresowa | od 44 m do 270 m                                                   | - droga istniejąca                                                        |
| 3)  | 3.KDD                   | gminna                    | od 13 m do 18 m                                                    | - istniejąca droga wraz z poszerzeniem, - zakończona placem do zawracania |
| 4)  | 4.KDD                   | gminna                    | od 12 m do 21 m                                                    | - droga istniejąca wraz z poszerzeniami                                   |

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w pkt. 2, ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

4. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 8 m;
- 2) 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 12,5 m x 12,5 m;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

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



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

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

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) w terenach MN i RM możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) realizację nawierzchni parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, terenów produkcyjnych, składów, magazynów i dróg z zastosowaniem zorganizowanego systemu odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;
- 3) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w zakładowych programach gospodarki odpadami, z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź środowiska.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) zachowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV wraz ze strefą ochronną o szerokości po 6,0 m na każdą stronę, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;
- 5) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunku planu.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się źródła energii nieodnawialnej lub źródła energii odnawialnej. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny: ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieciowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

#### **Rozdział 4**

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

§ 18. 1. 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 i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
  - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalnej szerokości - 18 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

#### **Rozdział 5**

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P**, **2.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów, magazynów i usług,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, garaże, gospodarcze, wiaty,
  - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,1,
    - maksymalny: 2,5,
  - d) możliwość lokalizowania, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 20 m<sup>2</sup>, wysokości nieprzekraczającej 3,5 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego – nieprzekraczającą 25 m za wyjątkiem masztów, dźwigów, silosów i innych wynikających z technologii, jednak nie więcej niż 30 m,
    - zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – nieprzekraczającą 15 m,

- zabudowy garażowej i gospodarczej – nieprzekraczającą 8 m,
- inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji – nieprzekraczającą 45 m,
- b) dachy płaskie, jedno- lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 25°;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) na terenach nowych inwestycji ustala się:
  - a) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu przy czym dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc w ilości odpowiadającej dla każdej z nich,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 50 osób zatrudnionych w obiekcie.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty i zabudowa związana z gospodarką rolną,
  - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń, zmiany sposobu użytkowania,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa, obsługi rolnictwa, inwentarska i wiaty nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 6 m,
  - b) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i obsługi rolnictwa: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
    - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej i wiat: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowe inwestycji, ustala się:
  - a) dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
  - b) dla zabudowy związanej z gospodarką rolną co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
- c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących siedlisk,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,01,
- maksymalny: 1,0;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
- zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 6 m,

b) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
- dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 800 m<sup>2</sup>;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami **5.R**, **6.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa związana z gospodarką rolną o wysokości zabudowy do 8 m oraz sieci infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolami **7.ZL**, **8.ZL**, **9.ZL**, **10.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) w zakresie zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11.RŁ**, **12.RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) w zakresie zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 25. 1.** Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych P na 15%, a MN na 30%.

2. Dla terenów oznaczonych RM, KDS, KDD, R, ZL, RŁ oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

**§ 26.** Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r.

**§ 27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Błoch

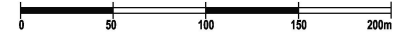
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY PABIANICE - OBRĘB PAWLIKOWICE

## RYSUNEK PLANU

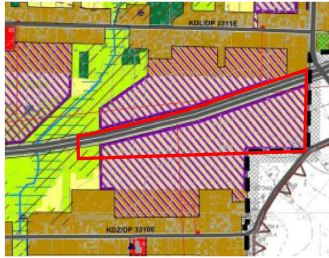
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/210/2020

Rady Gminy Pabianice z dnia 25 maja 2020 r.

SKALA 1 : 2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE  
UCHWAŁA LVIII/518/2018 RADY GMINY PABIANICE Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

### ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW,  
MAGAZYNÓW I USŁUG



TEREN ROLNICZY



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ

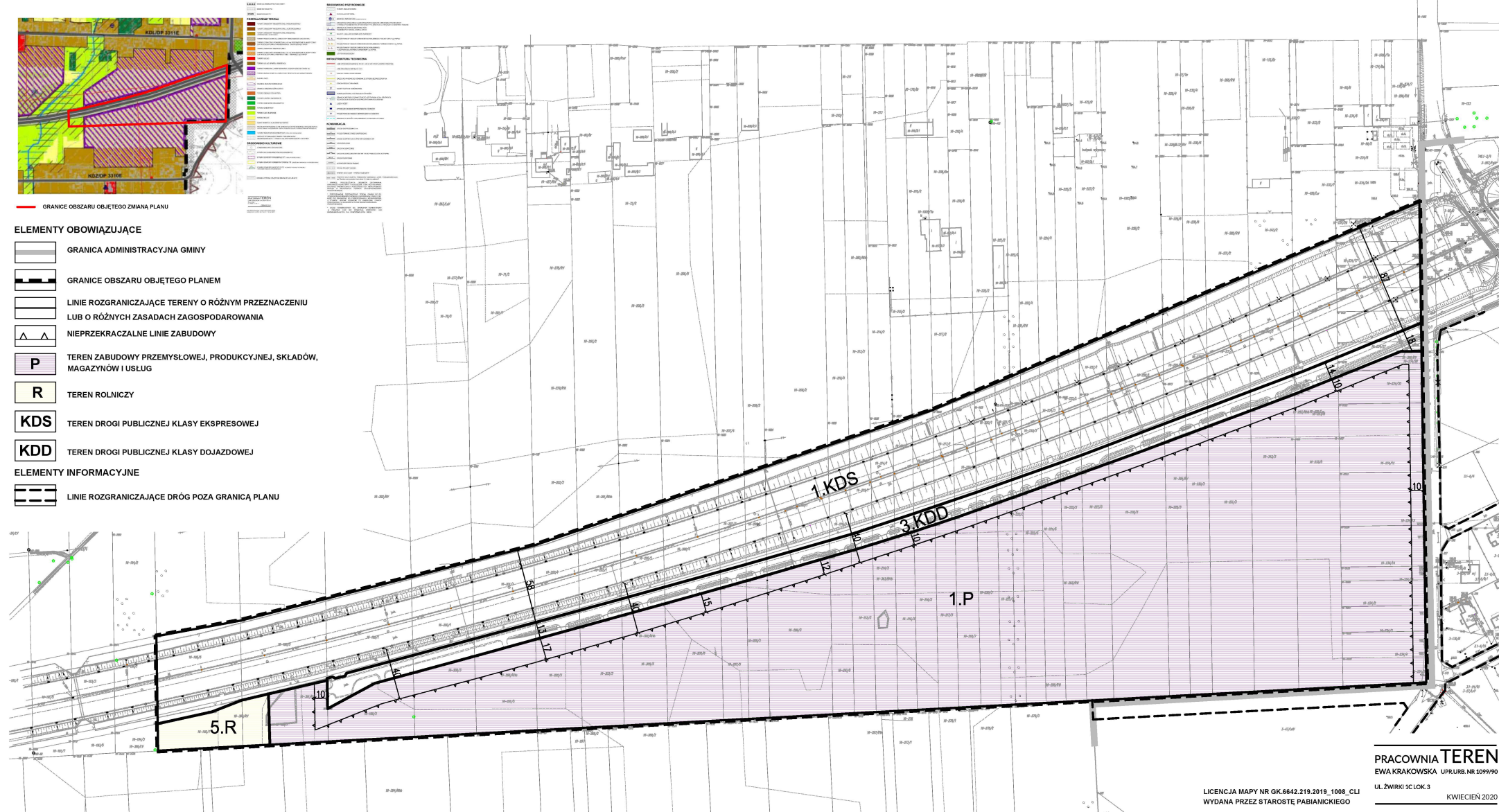


TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

### ELEMENTY INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICĄ PLANU



PRACOWNIA TEREN  
EWA KRAKOWSKA UPR.LUB. NR 1099/90

LICENCJA MAPY NR GK.6642.219.2019\_1008\_CLI  
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PABIANICKIEGO

UL. ŻWIŹKI 1C LOK. 3

KWIECIEŃ 2020

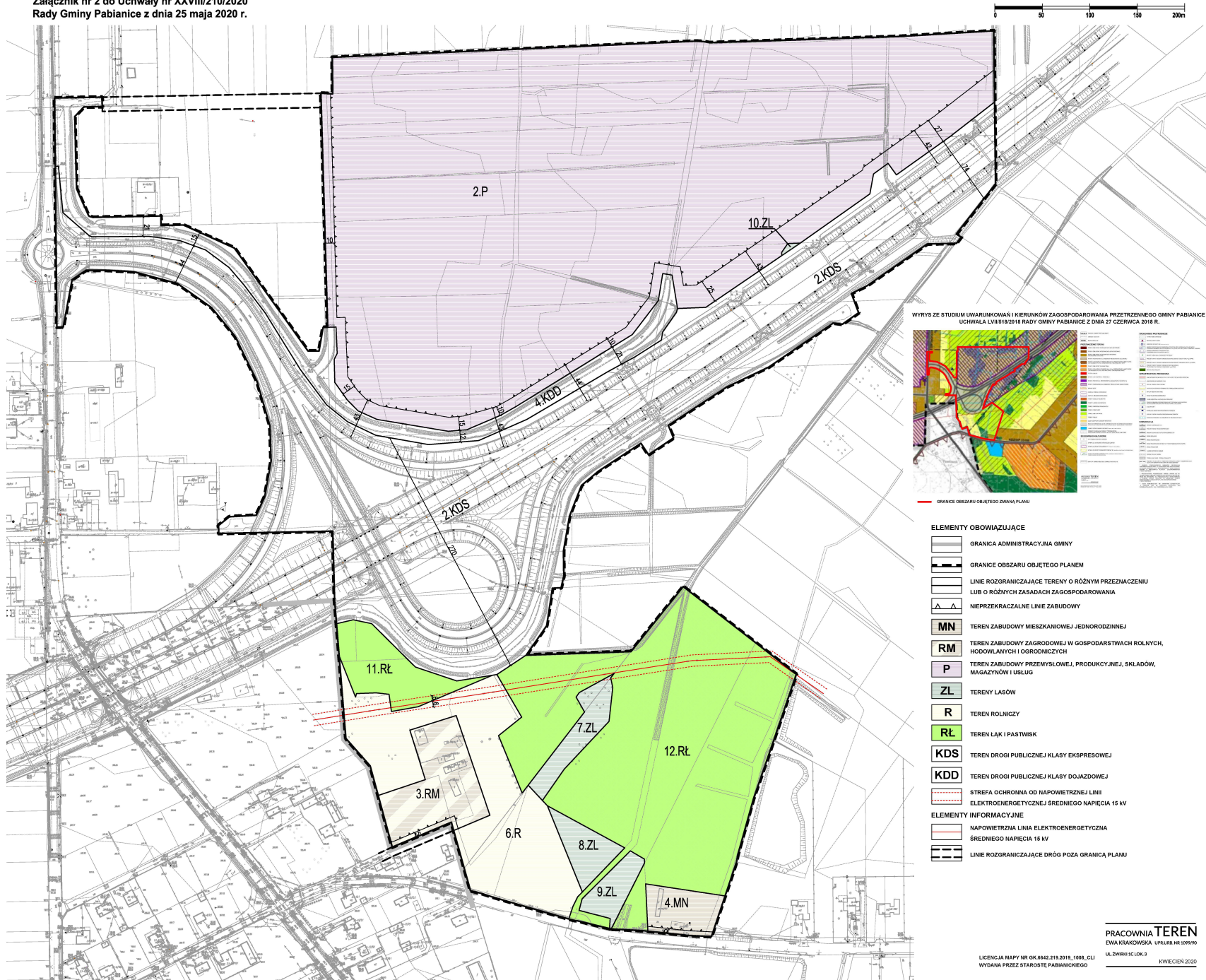


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY PABIANICE - OBRĘB JADWININ I RYDZINY

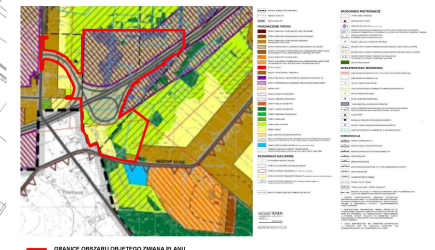
## RYSunEK PLANU

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXVIII/210/2020  
Rady Gminy Pabianice z dnia 25 maja 2020 r.

SKALA 1 : 2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE  
UCHWAŁA LXV/503/18 RADY GMINY PABIANICE Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.



### ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
- P TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW,  
MAGAZYNÓW I USŁUG
- ZL TERENY LASÓW
- R TEREN ROLNICZY
- RL TEREN ŁĄK I PASTWISK
- KDS TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFA OCHRONNA OD NAPIEWIERZNEJ LINII  
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- NAPIEWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICĄ PLANU

PRACOWNIA TEREN  
EWA KRAKOWSKA UPEŁN. NR 10949/0  
UL. ŻYWIŁO 1C LOK. 3  
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ PABIANICKO

LICENCJA MAPY NR GK.6442.219.2019\_1008\_CLJ  
KWIECIEŃ 2020