

Pabianice, 20.04.2021 r.

UR.6727.223.2021

Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19
00-029 Warszawa

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 14.04.2021 r. DT.424.9.2021.Two.6

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

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

teren przy ul.: **Zaradzyńskiej nr 26 – dz. nr 372 (obręb P-11)**
Zaradzyńskiej nr 24A – dz. nr 373 (obręb P-11)
Zaradzyńskiej nr 24 – dz. nr 374 (obręb P-11)

położony jest w jednostkach przestrzennych: **50 UMN i 3KL1/2**

Rozdział IV Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN.

§ 21

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50UMN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe.
2. Plan ustala budownictwo mieszkaniowe jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Plan ustala ograniczenie rodzaju stosowanych usług do pomieszczeń handlowych, biurowych, gastronomicznych i rzemiosła oraz usług komunikacji.
4. Plan dopuszcza:
 - 1) podział wtórny terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości połączenia z otaczającymi ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KL1/2, 28KL1/2 i 44KL1/2 – 20,0 m,
 - 2) integrację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach działki i w ramach obiektów,
 - 3) wydzielenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odrębne działki.
5. W stosunku do terenów i zabudowy plan ustala następujące wymagania:
 - 1) zachowanie możliwości dojazdu z otaczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KL1/2; 28KL1/2; 44KL1/2, przy wtórnym podziale terenu,
 - 2) minimalną szerokość działki wzdłuż ulicy nie mniejszą niż 20,0 m,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - 4) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
 - 5) możliwość realizacji poddasza użytkowego z dachami o kącie nachylenia 30°-45° jako trzeciej kondygnacji,
 - 6) ogrodzenia - ażurowe o wysokości. 1,5 m z zakazem stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej szerokość strefy izolacyjnej od granicy terenu istniejącej stacji paliw nie może być mniejsza niż 20,0 m.
6. Plan ustala obowiązek zapewnienia koniecznej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie określonym w ust. 1.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Plan ustala docelowo skablowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV.

§ 10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek z przylegających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KL, dojazdów oznaczonych symbolem KD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW
2. Plan dopuszcza połączenie ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KW z ulicą Warszawską poprzez istniejące ciągi oznaczone symbolami 14KX (wjazd) i 15KX (wyjazd), na zasadach komunikacji jednokierunkowej z włączeniem do ulicy Warszawskiej na zasadzie prawo skrętów.
3. Plan dopuszcza wyjątkowo obsługę działek:
 - 1) przy ul. Warszawskiej (numery geodezyjne działek 174; 177/1; 178; 226; 228; 230; 232; 236; 238) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KG1/4 (ul. Warszawska),
 - 2) przy ul. Rzgowskiej (numery geodezyjne działek 239; 240/1; 240/2; 241; 242; 243; 244; 269; 270; 287; 288; 305; 306; 323; 324; 341; 342; 359; 360; 390; 370) z ulicy kat. G oznaczonej na rysunku planu symbolem 45 KG1/4 (ul. Rzgowska).
4. Plan dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 17MN wtórne podziały pod warunkiem dostępu do drogi publicznej.

§ 11

Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 12

Plan ustala następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, bezpośrednio do kanałów istniejących i poprzez rozbudowę sieci,
- 2) jako odbiornik ścieków sanitarnych - miejski kolektor III prawobrzeżny, za pośrednictwem kanałów sanitarnych istniejących w ul. Miłej i Widzewskiej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 5) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu komunikacyjnego do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 6) jako odbiornik wód deszczowych - rzekę Dobrzyńkę, za pośrednictwem kanałów deszczowych istniejących w ul. Miłej i Widzewskiej,
- 7) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic,

- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie może zostać zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu,
- 10) usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą oddziaływania:
 - szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - mogącego pogorszyć stan środowiska,

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

W załączeniu:

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

N A C Z E L N I K
WYDZIAŁU URBANISTYKI
mgr inż. arch. Beata Sielczak
ARCHITEKT MIASTA

28 MN

30 U

KIOSZYKOCJI

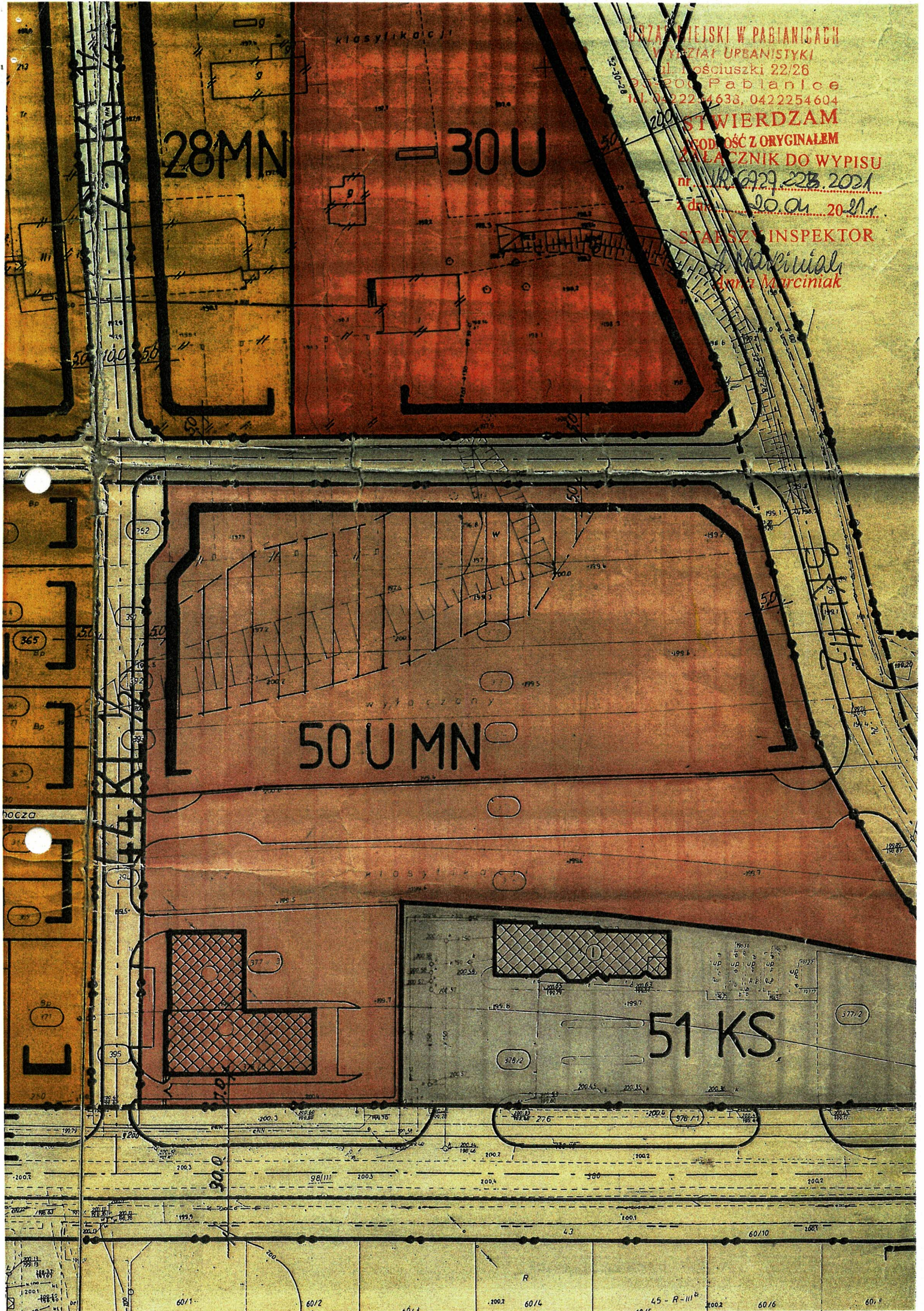
URZĄD MIEJSKI W PABLANICACH
KATEDRA URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/28
53-200 Pabianice
tel. 04222 44633, 0422254604

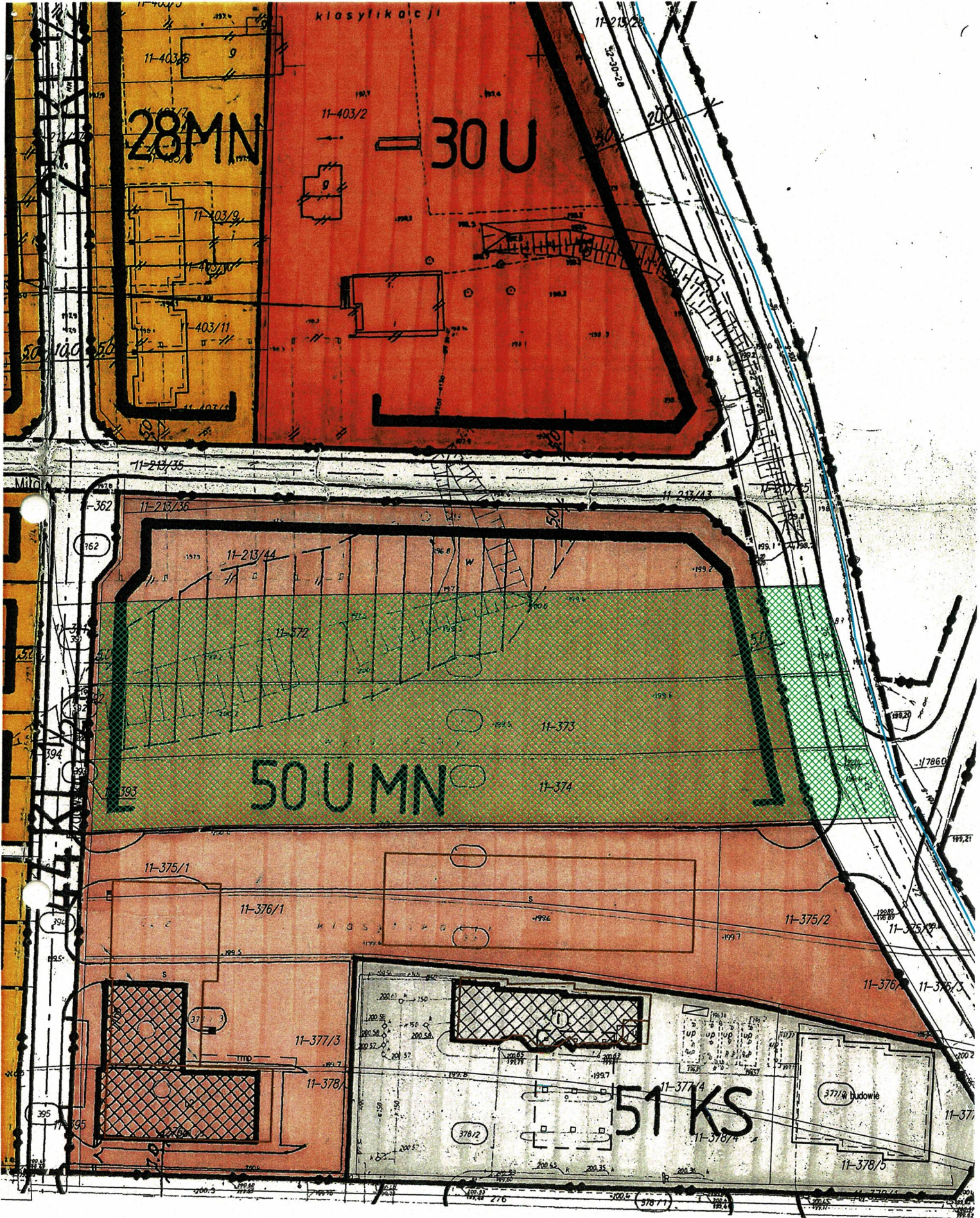
STWIERDZAM
PODŁOŻCZĄ Z ORYGINAŁEM
ZŁA CZNIK DO WYPISU
nr 12.629.223.2021
z dn. 20.01.2021 r.

STARSZY INSPEKTOR
Marciniał
Dariusz Marciniak

50 U MN

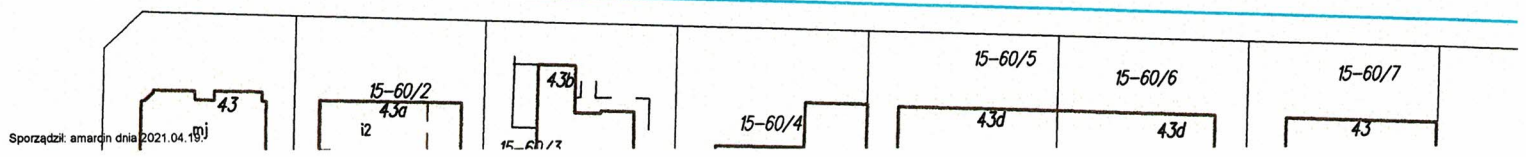
51 KS





Rzgowska

11-





Rzgowska

11-

