



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 czerwca 2026 r.

Poz. 4487

## UCHWAŁA NR XXVII/279/26 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 20 maja 2026 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 czerwca 2012 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000 wraz z wyrysiem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiącego Załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Plan uchwala się w związku z uchwałą Nr LIV/537/22 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1.** 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów, uzupełniające ustalenia ogólne.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

5. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze objętym planem przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały oraz rysunek planu.

6. 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.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 25 lutego 2025 r., na ww. dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

**§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej jednak niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy,

elementów nadwieszzeń takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu - o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;

- 3) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 4) obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo – obiekty niepodpiwniczone o powierzchni każdego z nich nie większej niż 100 m<sup>2</sup>, wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5 m i lokalizowane na nie dłużej niż 8 miesięcy, w szczególności: altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży, wystawiennicze oraz obiekty obsługujące zorganizowane imprezy publiczne np. kiermasze, wystawy, festyny;
- 5) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej oraz powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 9) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 10) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 11) teren inwestycji – działka budowlana lub zespół takich działek bezpośrednio z sobą graniczących, na których zlokalizowana jest inwestycja;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w tej ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów**

§ 5. 1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) KD – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
  - a) KDL – drogi lokalnej,
  - b) KDD – drogi dojazdowej.

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

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenów zgodnie z ustaleniami ust. 1;

- 2) liczby porządkowe oznaczają kolejność wyznaczonych w planie terenów, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od granicy działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną wydzieloną na podstawie ustaleń § 13 ust. 5 uchwały.

3. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- 1) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) w obrębie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo.

4. Realizacja zabudowy w oparciu o zasady zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, obowiązują przepisy odrębne w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 8. W zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się:

- 1) możliwość dostępu poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 uchwały;
- 2) dla działek istniejących w dniu wejścia w życie planu i nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub na zasadach służebności – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 uchwały.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej;
- 3) zbiorników retencyjnych.

4. Obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

5. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:

- 1) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji.

6. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

7. Obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach przystosowanych do czasowego ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

9. W zakresie ochrony przed hałasem następujące tereny zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone MN – określonych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- 2) tereny oznaczone ZD – określonych jako "tereny rekreacyjno-wypoczynkowe";
- 3) tereny oznaczone ZP – określonych jako "tereny rekreacyjno-wypoczynkowe".

10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw niespełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji określone w przepisach odrębnych.

12. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane;
- 5) zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek.

13. Obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 "Niecka Łódzka" – obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych – KDL i KDD, teren drogi wewnętrznej – KR oraz teren zieleni urządzonej – ZP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie oświetlenia, kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** Możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek budowlanych określonych w Rozdziale 10 uchwały (dla terenu, na którym są zlokalizowane) przy zachowaniu warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

**§ 13. 1.** 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 (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających pasów drogowych, wydzielania lub poprawy parametrów dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 10 uchwały dla terenu, na którym jest zlokalizowana).

2. 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, umożliwiających taką zabudowę.

3. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki budowlanej lub nieruchomości zgodnie z planem.

4. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im bezpośredniego dostępu (przylegania) do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, przy czym dopuszcza się możliwość tymczasowego dostępu na zasadach służebności jedynie dla nowowydzielanych działek przyległych do dróg oznaczonych w planie, do czasu połączenia tych dróg z istniejącym układem drogowym.

5. Ustala się możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne przy zachowaniu ustaleń:

1) minimalna szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:

- a) 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych łącznie,
- b) 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;

2) nakaz włączenia do określonego w planie układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m na 12,5 m.

6. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastruktury, z obowiązkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, wydzielonej geodezyjnie zgodnie z ustaleniami ust. 5.

7. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielonych wokół placów do zawracania.

8. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 10 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5 % ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 14. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy, w tym:

- 1) drogi klasy lokalnej – ul. Graniczną (oznaczoną KDL) oraz projektowaną (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem i tworzącą południową granicę planu);
- 2) drogi klasy dojazdowej – ul. Szpitalna (oznaczona 2KDD), projektowane (oznaczone 1KDD oraz od 3KDD do 10KDD).

2. Dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku podziałów ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych (L) dojazdowych (D) oraz dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 uchwały.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi gminne: ul. Szpitalna, której przedłużeniem w obrębie obszaru objętego planem jest droga klasy dojazdowej oznaczona jako 2KDD oraz ul. Graniczna, której przedłużeniem w obrębie obszaru objętego planem jest droga klasy lokalnej oznaczona jako KDL.

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

1) KDL – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Graniczna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m,
- b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;

2) 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenia częściowo wynikające z przebiegu granic istniejących działek nr ew. 15-602, 15-603, 15-612, 15-615, 15-620,
- c) miejscowe poszerzenie w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;

3) 2KDD – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Szpitalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejscowe poszerzenie wynikające z przebiegu granic istniejących działek nr ew. 15-766 i 15-771/1,
- d) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;

4) 3KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) zakończona placem do zawracania;

5) 4KDD – droga publiczna klasy dojazdowej: szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

6) 5KDD – droga publiczna klasy dojazdowej: szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

7) 6KDD – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Chabrowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;

8) 7KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;

9) 8KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

- b) miejscowe poszerzenie w rejonie działek nr ew. 15-749, 15-750, 15-751, 15-756, zgodnie z rysunkiem planu do 17,5 m,
  - c) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;
- 10) 9KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały;
- 11) 10KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla części terenu znajdującego się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały.

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość lokalizacji na przystanku komunikacji publicznej jednego kiosku o powierzchni zabudowy nie większej niż 8 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3,5 m, zintegrowanego z wiatą przystankową.

**§ 16. 1.** Dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 16-41 – ok. 8 m.

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 uchwały oraz oznaczonej symbolem KR, ustala się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa:

- 1) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy i dojścia do przyległych nieruchomości;
- 2) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku, gdy działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną znajduje się w strefie gruntów zmeliorowanych – obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały.

**§ 17. 1.** W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się nakaz ich realizowania w ramach terenu inwestycji według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 5 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.



4. Realizacja miejsc do parkowania jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji w ramach przeznaczenia terenu.

**§ 18. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) zaopatrzenie z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) możliwość realizacji i korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 5) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 6) wyposażenie sieci w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć możliwość realizacji kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy;
- 5) możliwość realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych poszczególnych odcinków sieci, obowiązek podłączenia zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – z wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniające warunki obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi – z wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość realizacji kanalizacji deszczowej jako otwartej (rowy);
- 3) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej;
- 6) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz realizacji nowej sieci średniego napięcia jako podziemnej;

- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dla sieci niskiego napięcia w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość ich lokalizacji w innych terenach;
- 5) zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 8;
- 6) realizację budynków i kontenerów stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub dostępem za pośrednictwem drogi wewnętrznej wydzielonej geodezyjnie zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 uchwały;
- 7) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:
  - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych (wnętrzowych) lub wolnostojących,
  - b) realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn, z możliwością ich lokalizacji w terenach dróg.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) zaopatrzenie z sieci gazowej niskiego ciśnienia z dopuszczeniem sieci gazowej średniego ciśnienia - po ich rozbudowie lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) parametry sieci gazowej muszą zapewnić możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie z:
  - a) indywidualnych instalacji lub urządzeń ogrzewczych na paliwa nieodnawialne, spełniających wymogi standardów emisyjnych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów ust. 8,
  - c) sieci ciepłej po jej rozbudowie;

7. 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;
- 3) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) biogazowni;
- 2) możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację paneli słonecznych lub paneli fotowoltaicznych na dachach lub stropodachach, przy czym panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny dachu lub stropodachu, a maksymalna odległość panelu od dachu nie może być większa niż 1,5 m;
- 4) możliwość lokalizacji paneli słonecznych i paneli fotowoltaicznych na terenach MN na gruncie pod warunkiem, że łączna powierzchnia rzutu poziomego paneli nie przekroczy 40 % powierzchni już

zabudowanej na danej działce budowlanej oraz pod warunkiem nieprzekroczenia 3 m wysokości obiektu mierzonej od powierzchni gruntu w miejscu jego lokalizacji.

9. W granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych (drenaż melioracyjny), dla których ustala się likwidację w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa Wodnego.

### **Rozdział 9.**

#### **Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN oraz 9MN określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości – 20 %.

2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

### **Rozdział 10.**

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające – usługi.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 16 % powierzchni tej działki;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,8;
- 4) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc do parkowania w ilości wynikającej z ustaleń § 17 uchwały;
- 5) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w granicy działki;
- 6) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat i altan: 6 m;
- 2) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połączy wynoszącym do 40°;
- 3) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) realizacja budynków gospodarczych i garażowych jako jednokondygnacyjnych.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 13 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki powstałej w wyniku podziału wynoszącej:

- 1) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 ustala się:

- 1) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
  - b) minimalną powierzchnię działki – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
- a) minimalną szerokość frontu działki – 15 m,
  - b) minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 4) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w pkt. 3 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

7. W zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się dla części terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN znajdujących się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 8MN i 9MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 16 % powierzchni tej działki;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,6;
- 4) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc do parkowania w ilości wynikającej z ustaleń § 17 uchwały;
- 5) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w granicy działki;
- 6) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 11 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat i altan: 6 m;
- 2) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 3) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja budynków gospodarczych i garażowych jako jednokondygnacyjnych.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 13 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki powstałej w wyniku podziału wynoszącej – 1 200 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1 200 m<sup>2</sup>;
- 3) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 4) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w pkt. 3 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

7. W zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się dla części terenów 8MN i 9MN znajdujących się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) podstawowe – równoważnie:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) zbiorniki retencyjne;

2) uzupełniające:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem:

- a) budowli służących ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu zbiorników retencyjnych, w tym mających na celu zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w ust. 2 i przepisami odrębnymi,
- b) obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
- c) infrastruktury technicznej,
- d) obiektów małej architektury.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonywania podziałów wyłącznie związanych z prawidłowym funkcjonowaniem zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się dla części terenu ZP znajdującej się w strefie gruntów zmeliorowanych obowiązek uwzględnienia zapisów § 18 ust. 9 uchwały.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się jako przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleni urządzona.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych;
- 2) zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) parametry kształtowania altan działkowych, tarasów, werand lub ganków w rodzinnych ogrodach działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,00, maksymalny – 0,15;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy budynków: 5 m;

10) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału na nowe działki budowlane, przy czym dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

#### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Iwona Marczak**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/279/26  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 20 maja 2026 r.

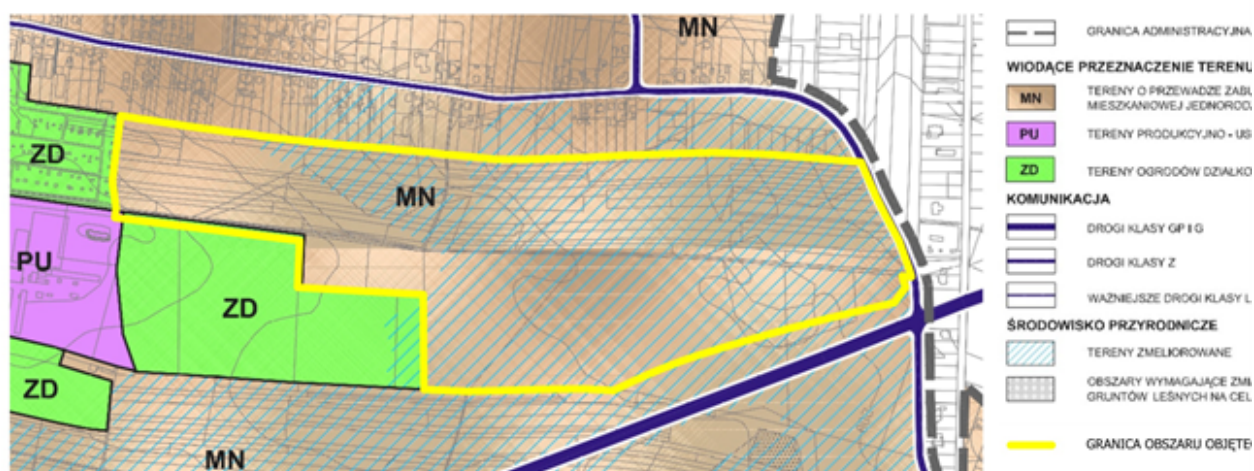






**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC**  
**(Uchwała Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r.)**  
**skala 1:10000**

0 100m 200m 500m



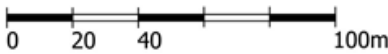










| <b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br/>DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PABIANICACH<br/>W REJONIE ULIC: GRANICZNEJ I SZPITALNEJ</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RYSUNEK PLANU</b>                                                                                                                                                                    | <b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b><br>REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<br>W WYDZIALE URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO<br>W PABIANICACH<br>mgr inż. arch. Anna Szumigaj<br>mgr inż. arch. Katarzyna Wajman<br>mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek<br>mgr, inż. arch. Agnieszka Dąbek  |
| UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA VI)<br>MAPA ZASADNICZA Z ZASOBU<br>LICENCJA NR GK.6642.624.2025_1008_P<br>Z DNIA 25 LUTEGO 2025 R.<br>ORGAN WYDAJĄCY LICENCJĘ: STAROSTA PABIANICKI | <b>SKALA 1:2000</b><br>                                                                                                                                                                                                                                               |

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

#### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

|                                                                                     |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                              |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                              |

#### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

|                                                                                     |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ                    |
|  | TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH                   |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ      |
|  | TEREN DROGI LOKALNEJ                        |
|  | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ                      |

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

|                                                                                     |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ TEREN GMINY KSAWERÓW            |
|  | PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP<br>- POZA GRANICAMI OPRACOWANIA |
|  | TERENY ZMELIOROWANE - W GRANICACH OPRACOWANIA                       |

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Iwona Marczak**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/279/26

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 20 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Miejska w Pabianicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Iwona Marczak**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/279/26

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 20 maja 2026 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 (Dz.U. z 2026 r., poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846 oraz z 2026 r. poz. 426) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej - 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 dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Iwona Marczak**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/279/26

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 20 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**