

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.*) w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725*), art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4b i ust. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.*), oraz § 14 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
... stwierdza, że

**Pani Anna Ewa Adamiak**

magister inżynier  
kierunek inżynieria środowiska

urodzona dnia 17 grudnia 1979 r. w Pabianicach

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

numer ewidencyjny LOD/3244/PWBS/17

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska



Pani Anna Adamiak jest upoważniona do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego oraz kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego i § 14 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowania i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów oraz do wykonywania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 13 ust. 3 Prawa budowlanego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

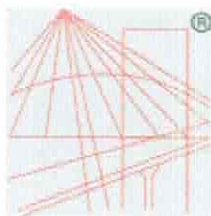


Otrzymują:

1. Anna Adamiak  
Młodawin Dolny 9  
98-161 Zapolice;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamiak



STAROSTWO POWIATOWE  
W PABIANICACH  
WYDZIAŁ  
I Z B A ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA  
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56  
INŻYNIERÓW tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12  
BUDOWNICTWA

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-DI3-P24-NW6 \*

Pani Anna Ewa ADAMIAK o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/0144/17

adres zamieszkania Młodawin Dolny 9, 98-161 Zapolice

jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-08-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-06 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamiak





Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/2689/895/14  
sygn. akt. KK/D/7131-2/2336/14

Łódź, dnia 9 czerwca 2014 r.  
**STAROSTWO POWIATOWE  
W PABIANICACH**  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
93-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56  
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r., Nr 5, poz. 42 z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 pkt 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.*), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r., Nr 83, poz. 578 z późn. zm.*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
stwierdza, że

Pan Konrad Wira

magister inżynier  
kierunek inżynieria środowiska

urodzony dnia 25 listopada 1985 r. w Pabianicach

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

numer ewidencyjny LOD/2336/PWOS/14

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska



Pan Konrad Wira jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego oraz kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi, związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym oraz ich instalowaniem w procesie budowy lub remontu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego i § 23 ust. 1 Rozporządzenia MTiB;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 15 Rozporządzenia MTiB;
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowania i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów oraz do wykonywania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 13 ust. 3 Prawa budowlanego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

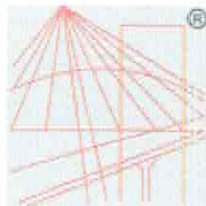
Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska



Orzeczają:

1. Konrad Wira  
ul. Ogrodników 19  
95-054 Nowa Gadka;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Anna Adamiak



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

STAROSTWO POWIATOWE  
w PABIANICACH  
WYDZIAŁ  
ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA  
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56  
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-PL4-PBR-AA1 \*

Pan Konrad WIRA o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/0133/14  
adres zamieszkania Nowa Gadka ul. Ogrodników 19, 95-054 Ksawerów  
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-08-01 do 2024-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-08-01 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamiak



Pabianice dnia 20.09.2023r.

**ZWiK Sp. z o.o.****Dział Techniczny****w miejscu**TSA/7020/ *111* /23

Na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747); zmiany : Dz.U. z 2002r Nr.113,poz.984;Dz.U. Z 2004r. Nr 96, poz.959 nr 173 poz. 1808; Dz.U. Z 2005r Nr 85.poz 729 ), tekst jednolity Dz.U. z 2015, poz. 139.
- Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Pabianice zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII/741/18 Rady Miasta Pabianic z dnia 28.08.2018r.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pabianicach, ustala warunki techniczne budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:

**Pabianice - ul. Bracka ( dz.236/4), Odcinek sieci kanalizacji sanitarnej.****I BUDOWA SIECI KANALIZACYJNEJ**

1. W rejonie ul. Brackiej, obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.
2. W ul. Brackiej na działce nr 236/4 istnieje kanał sanitarny Ø 200 PVC.
3. Odcinek kanału sanitarnego w ul. Brackiej należy zaprojektować w oparciu o istniejącą w ul. Brackiej na dz. 236/4 studnię rewizyjną na kanale (naprzeciwko pos. nr 68A).
4. Sieć poprowadzić w liniach regulacyjnych ul. Brackiej (dz.62/16, 380/25 ) do wysokości posesji nr 61.
5. Należy przewidzieć odgałęzienia sieci do istniejących posesji (w tym wykorzystanie istniejącego przyłącza z posesji 64).
6. Kanał zaprojektować z rur PVC-litych i zastosować studnie betonowe Ø 1200.

Projekt techniczny należy uzgodnić w ZWiK sp. z o.o. i na naradzie koordynacyjnej w wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach.

Warunki zasilania ważne są dwa lata od chwili wydania.

Sprawę prowadzi:  
Krzysztof Siekiera  
tel. 42 225 91 90

PREZES ZARZĄDU

*Rafał Kunka*ZWiK Spółka z o.o.  
KIEROWNIK WYDZIAŁU SIECI*Inż. Piotr Kroczyński*ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM*Anna Adamiak*

UR.6727.376.2023

STAROSTWO POWIATOWE

Pabianice, 05.10.2023 r.

WYDZIAŁ

ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56

tel. 042 227 54 40, 042 227 54 41

„AA-PROJEKT” Anna Adamiak

Młodawin Dolny 9

98-161 Zapolice

### WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 02.10.2023 r.

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

Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach informuje, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.)

teren przy ul.: **Brackiej - dz. nr 236/4 (obręb P-14)**  
(na wysokości posesji nr 61 do nr 68a)

położony jest w jednostce przestrzennej: **KDW**

#### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 41. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania ulic:**

- ustala się następujący podział ulic:
  - a) ulice (drogi) publiczne pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - KD-G – ulice główne,
    - KD-Z – ulice zbiorcze,
    - KD-L – ulice lokalne,
    - KD-D – ulice dojazdowe,
  - b) ulice wewnętrzne i dojazdy (KDW) pełniące funkcję bezpośredniej obsługi poszczególnych terenów, nieruchomości, obiektów;
- połączenie ulic wewnętrznych i dojazdów z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg (ulic) publicznych, wskazana na rysunku planu możliwość (zjazdów) połączeń wymaga zgody zarządców dróg publicznych;

7) dla ulic wewnętrznych i dojazdów – **KDW** ustala się linie rozgraniczające przy następujących uwarunkowaniach:

- ulice i dojazdy istniejące wg stanu istniejącego,
- ulice i dojazdy wyznaczone wg ustaleń wcześniej wykonanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- projektowane ulice i dojazdy – z zachowaniem minimalnej szerokości – 10,0 m;

11) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się lokalizację punktów obsługi podróżnych w formie zintegrowanych wiat na przystankach komunikacji masowej z kioskami; ujednoliconych w ramach ciągu ulicznego;

#### **Rozdział II, § 9 pkt 5:**

dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ulicami wewnętrznymi (osiedlowymi), a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z); Obsługę komunikacyjną z ulic głównych (G) dopuszcza się wyłącznie dla działek obecnie posiadających obsługę (zjazdy) oraz dla

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamiak



tych, istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z ulic dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych;

## Rozdział I Przepisy ogólne

### § 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianie będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:  
rysunek w skali 1:2000 – struktura funkcjonalno – przestrzenna wraz z zasadami uzbrojenia – ideogram sieci w zakresie:
  - wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa w skali 1:5000,
  - elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja w skali 1:5000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) jednostkach przestrzennych – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu granicach oraz oznaczonych literami od A do T;
- 6) zespołach terenów - należy przez to rozumieć grupę terenów o jednakowym przeznaczeniu podstawowym, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
  - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
  - c) poz. 3 – litera V – oznacza teren inwestycji celu publicznego,
  - d) poz. 4 – litera – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wchodzący w skład ww. zespołu, o takim samym podstawowym określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 symbolami, w których:
  - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej,
  - c) poz. 3 – liczba – oznacza numer terenu w zespole terenów;
- 8) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć tereny, dla których scalenie i podział nieruchomości następuje w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni nieruchomości oraz min. 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów o danym przeznaczeniu podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek w celach budowlanych;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny attyki (niewysokiej ścianki zakrywającej dach) lub w przypadku jej braku, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych;
- 14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne: fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

- 16) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformulowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu podrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 18) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 19) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleni niska;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonej na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) usługach centrum - należy przez to rozumieć usługi lokalne i ponadlokalne, publiczne lub komercyjne o reprezentacyjnym charakterze, które ze względu na rodzaj działalności w nich prowadzonej świadczą usługi dla ogółu społeczności miejskiej i osób przyjezdnych (np. urzędy, szkoły, banki, hotele, centra handlowe itp.), a o ich reprezentacyjnym charakterze przesądzają znaczące gabaryty obiektów, ich forma oraz wysokiej klasy materiały wykończeniowe;
- 22) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 24) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 25) budynkach do likwidacji - należy przez to rozumieć budynki dla których obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odtwarzania; dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty oraz remonty związane z zachowaniem bezpieczeństwa obiektu, które wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność ich wykonania winna być potwierdzona techniczną ekspertyzą;
- 26) podstawowym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny ulic o znaczeniu ogólnomiejskim obsługujący cały obszar miasta lub jego część, stosownie do funkcji ustalonej w planie;
- 27) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez teren istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów podziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu.



2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) tereny wyłączone z ustaleń planu;
- 3) granice jednostek przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające zespoły terenów o różnym przeznaczeniu oraz dróg publicznych;
- 5) linie rozgraniczające dróg wewnętrznych stanowiące granice terenów wydzielonych w ramach zespołu terenów;
- 6) zasięg obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej: scalenie i podział nieruchomości wg trybu określonego w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską: w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
- 11) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej;
- 13) strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 14) strefa ochrony krajobrazu;
- 15) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) strefa ochrony archeologicznej;
- 17) skupiska drzew wpisanych do rejestru pomników przyrody;
- 18) wartościowe szpalery drzew do zachowania;
- 19) ulice w liniach rozgraniczających pełniące funkcje w miejskiej sieci ulicznej;
- 20) ulice i dojazdy w liniach rozgraniczających pełniące funkcje bezpośredniej obsługi poszczególnych posesji, obiektów, niepełniące funkcji w miejskiej sieci ulicznej;
- 21) możliwość zjazdu na drogi publiczne uwarunkowana zgodą zarządcy drogi publicznej;
- 22) ścieżki rowerowe;
- 23) strefa ochronna cmentarza;
- 24) strefa ochronna terenów zamkniętych;
- 25) strefy ochronne istniejącego magistralnego uzbrojenia;
- 26) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 27) strefa den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonych na podtopienie.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące granice działek;
- 2) istniejące budynki;
- 3) granice projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzyńki”;
- 4) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”;
- 5) aleje drzew wskazane do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską;
- 6) istniejące ciek i zbiorniki wodne;
- 7) projektowane zbiorniki wodne;
- 8) zasięg istniejących melioracji;
- 9) granice obszarów i terenów górniczych – wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku);
- 10) sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział II Ustalenia ogólne dla całego obszaru

### § 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w której poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamiak



przestrzenną miasta ustaloną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.:

- dla terenów zainwestowanych, zwłaszcza usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D, F (strefa centrum), określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,
  - dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych;
- 2) dla terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu usytuowanych w ramach jednostek przestrzennych A, B, C, D (strefa centrum) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na budynkach;
- 3) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale III szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem, w zakresie zgodnym z ustalonym w § 3 pkt. 1.

**§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez:
- a) stworzenie systemu zielonych terenów wzajemnie powiązanych ze sobą, współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych, w skład którego wchodzi:
    - las państwowy (węzeł systemu) o cennych walorach przyrodniczych, stanowiący strefę zasilania dla terenów otaczających,
    - dolina rzeki Dobrzyńki – główny korytarz ekologiczny tworzący system powiązań zarówno „wewnętrznych”, jak i „zewnętrznych”, poprzez powiązania z kompleksami lasów tuszyńsko – dłurowskich,
    - większe dolinki boczne (dopływy Dobrzyńki) stanowiące rozgałęzienie systemu, zagospodarowane w formie zieleni, pełniące rolę rynien grawitacyjnych spływu mas powietrza, wód opadowych, pełniących rolę w przewietrzaniu miasta,
    - tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej, oraz towarzyszącej obiektom usługowym,
    - tereny ogrodów działkowych,
    - tereny otwarte,
  - b) zwiększenie lesistości w mieście w wyniku uzupełniania istniejących rozezionkowanych lasów na południowym wschodzie oraz wzdłuż doliny Dobrzyńki w rejonie Rypułowie,
  - c) pełną ochronę istniejących terenów zielonych oraz rozszerzenie ich zasięgu w dolinach rzek Dobrzyńki i Pabianki ( powiększenie terenów rekreacyjnych na południe od Ośrodka Sportu i Rekreacji; przedłużenie istniejącego bulwaru nad rzeką Dobrzyńką w formie zieleni ogólnodostępnej),
  - d) ustalenie powierzchni biologicznie czynnych w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu (tworzenie wnętrza zieleni śródmiejskiej w obrębie istniejących i projektowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej, zakładanie ogrodów przydomowych w projektowanych zespołach zabudowy jednorodzinnej),
  - e) wprowadzenie maksymalnej ilości nowych nasadzeń szczególnie w ramach układu komunikacyjnego, w tym:  
wprowadzenie w ciągach ulic: Laska, Zamkowa, Stary Rynek, Warszawska enklaw zieleni w postaci nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz gazonów obsadzanych wieloletnimi i sezonowymi krzewami iglastymi, liściastymi i kwiatami,
  - f) tworzenie zielonych pasażów, ścieżek rowerowych dla połączenia kompleksów zieleni w ciągły system,
  - g) kształtowanie terenów otwartych w formie systemu nieprzerwanych ciągów przyrodniczych poprawiających funkcjonowanie przyrody, jak i warunki sanitarne miasta,
  - h) wyróżnienie drzew uznanych za pomniki przyrody na mocy obowiązujących przepisów:
    - na terenie cmentarza ewangelicko – augsburskiego przy ul. Ewangelickiej;

- klon zwyczajny.
- dąb szypułkowy.
- lipa drobnolistna.
- modrzew.
- w obrębie placu kościelnego przy kościele św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34:
  - 2 lipy drobnolistne.
  - modrzew europejski.
- na bulwarze nad rzeką Dobrzyńką:
  - 7 wierzb białych. odmiana płacząca.
- w parku im. J. Słowackiego:
  - 2 jesiony wyniosłe.
  - klon srebrzysty.
  - olsza czarna.
  - kasztanowiec zwyczajny.
  - platan

wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których są zlokalizowane ww. drzewa odpowiednich wymogów w zakresie sposobu ich zagospodarowania.

- i) wytypowanie fragmentów obszaru objętego planem oraz obiektów wskazanych do objęcia formami ochrony przyrody takimi jak:
  - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Neru i Dobrzyńki”.
  - obszar chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiański”.
 które są elementami systemu ekologicznego województwa.
  - pomniki przyrody – grupa starych dębów w formie szpalerów wzdłuż ul. Zagajnikowej;

2) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią:

- a) dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.
  - b) dla strefy den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje dla remontowanej i projektowanej zabudowy wprowadzenie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi;
- 3) w strefach wymienionych w pkt.2 lit. a i b dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z podczyszczeniem ścieków deszczowych;
  - 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
  - 5) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III.

**§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
  - historyczny zespół Starego Miasta.
  - północną część dawnego Nowego Miasta i jego fragment po południowej stronie ul. Zamkowej.
  - dawne zespoły fabryczne Kindlera, Endera i Kruschego z towarzyszącą zabudową.
  - fragmenty obszaru zainwestowania miejskiego z początku XX wieku, zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Bugaj.
- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującej:
  - zespół południowej części dawnego Nowego Miasta, wartościowa zabudowa ul. Moniuszki i ulic sąsiednich ( Waryńskiego, Świętokrzyskiej, Pięknej) z wczesnych faz rozwoju miasta przemysłowego.
  - posesje po północnej stronie zbiegu ulic Barucha i Konopnej.



- klon zwyczajny.
- dąb szypułkowy.
- lipa drobnolistna.
- modrzew.
- w obrebie placu kościelnego przy kościele św. Floriana przy ul. Warszawskiej 34:
  - 2 lipy drobnolistne.
  - modrzew europejski.
- na bulwarze nad rzeką Dobrzyńką:
  - 7 wierzb białych, odmiana płacząca.
- w parku im. J. Słowackiego:
  - 2 jesiony wyniosłe.
  - klon srebrzysty.
  - olsza czarna.
  - kasztanowiec zwyczajny.
  - platan

wraz z uwzględnieniem w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w ramach których są zlokalizowane ww. drzewa odpowiednich wymogów w zakresie sposobu ich zagospodarowania.

- i) wytypowanie fragmentów obszaru objętego planem oraz obiektów wskazanych do objęcia formami ochrony przyrody takimi jak:

- zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Neru i Dobrzyńki”.
- obszar chronionego krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiański”.

które są elementami systemu ekologicznego województwa.

- pomniki przyrody – grupa starych dębów w formie szpalerów wzdłuż ul. Zagajnikowej;

- 2) ustala się zasady ochrony terenów przed powodzią:

- a) dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.
- b) dla strefy den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje dla remontowanej i projektowanej zabudowy wprowadzenie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi:

- 3) w strefach wymienionych w pkt.2 lit. a i b dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z podczyszczeniem ścieków deszczowych;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 5) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących ogólnomiejski system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III.

#### **§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

- a) ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej:

- historyczny zespół Starego Miasta.
- północną część dawnego Nowego Miasta i jego fragment po południowej stronie ul. Zamkowej.
- dawne zespoły fabryczne Kindlera, Endera i Kruschego z towarzyszącą zabudową.
- fragmenty obszaru zainwestowania miejskiego z początku XX wieku, zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Bugaj.

- b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującej:

- zespół południowej części dawnego Nowego Miasta, wartościowa zabudowa ul. Moniuszki i ulic sąsiednich ( Waryńskiego, Świętokrzyskiej, Pięknej) z wczesnych faz rozwoju miasta przemysłowego.
- posesje po północnej stronie zbiegu ulic Barucha i Konopnej.



- zespół dawnego szpitala fabrycznego Kindlera po zachodniej stronie ul. Żeromskiego,
  - osiedle mieszkaniowe z okresu międzywojennego przy ul. Spółdzielczej pomiędzy ulicami Karniszewicką i Partyzancką,
  - zespół dawnego osiedla mieszkaniowego „Neue Heimat”, wybudowanego w latach II wojny światowej przy ulicach: Odrodzenia, Szarych Szeregów, Robotniczej i Ludowej.
- c) ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obejmującej:
- układ przestrzenny zainwestowania miejskiego z początku XX w., ograniczony ulicami: Curie Skłodowskiej, Wyszyńskiego (z wyłączeniem zespołu bloków), Moniuszki, Kilińskiego, Ewangelicka, koryto rz. Pabianki, Grabowa, Jana Pawła II, Matejki,
  - fragment zespołu przemysłowego „Polfy” i zakładów papierniczych ograniczone korytem rzeki Dobrzyńki oraz ulicami: Partyzancką i Piłsudskiego,
  - fragmenty kwartałów w rejonie ulic: M. Skłodowskiej - Curie i Waryńskiego,
  - fragment obszaru ograniczony ulicami: P. Skargi, Boczna, Żytnia, Kopernika (do nr 33), tylnymi granicami posesji przy ul. Bugaj oraz tylnymi granicami posesji przy ul. Piotra Skargi,
  - posesje po obu stronach ul. Św. Jana od ul. Karniszewickiej do zakrętu ul. Św. Jana,
  - fragment obszaru ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Partyzancką, Św. Jana (do zakrętu) i dalej ukośnym przebiegiem granic posesji do ul. Piłsudskiego,
  - fragment obszaru ograniczony ulicami: Warszawską, 3 Maja oraz tylną i boczną granicą posesji fabrycznej przy ul. Warszawskiej nr 51.
- d) ochrony krajobrazu obejmującej:
- dolinę rz. Dobrzyńki na zachód od ul. Bugaj pomiędzy ulicami: Grobelną i „Grotą” Roweckiego,
  - zespół cmentarzy między ul. Kilińskiego i Orłą,
  - dawny cmentarz żydowski przy ul. Jana Pawła II,
  - Park Wolności pomiędzy ulicami: Laską i 15 Pułku Piechoty „Wilków”,
  - Las Miejski w Pabianicach.
- e) ochrony stanowisk archeologicznych obejmującej:
- fragmenty obszaru z istniejącymi bądź potencjalnymi stanowiskami archeologicznymi zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- f) ochrony archeologicznej obejmującej:
- fragmenty obszaru ze znacznymi istniejącymi bądź potencjalnymi skupiskami stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 3) sformułowanie szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania otoczenia obiektów i stref wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2.

## Rozdział II, § 8, ust. 2 pkt. 7:

### Na całym obszarze objętym planem:

- a) przy dużych inwestycjach liniowych (tj. projektowane: trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych,
- b) dla w/w rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia dla prowadzenia tych prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed ich rozpoczęciem,
- c) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych: zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

### 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie terenów w wodę następować będzie z miejskiej sieci wodociągowej z istniejących stacji wodociągowych:

ZASADNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Andrzej Adamiak

- stacji wodociągowej „Jutrzkowice” o wydajności  $Q_{max} = 20\,800\text{ m}^3/\text{d}$ .
  - stacji wodociągowej „Zagajnikowa” o wydajności  $Q_{max} = 9412\text{ m}^3/\text{d}$ .
  - b) źródłem zasilania będą zasoby wód podziemnych w utworach górnej kredy, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych ujęć komunalnych, zatwierdzone w wysokości:
    - dla rejonu „Jutrzkowice - Hermanów” -  $1150\text{ m}^3/\text{h}$ ,
    - dla rejonu „Chechło - Dobroń” -  $1100\text{ m}^3/\text{h}$ , dla których należy ustanowić wspólną strefę ochrony pośredniej zewnętrznej zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną.
  - c) dopuszcza się: indywidualne ujęcia wód podziemnych oraz wody powierzchniowe rzeki Dobrzyńki, jako źródła uzupełniające zaopatrzenia w wodę.
  - d) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń oraz dopuszcza ich rozbudowę, przebudowę i modernizację; dopuszczalna jest przebudowa wodociągów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z innych względów technicznych.
  - e) ustala się obowiązek wyposażenia w miejską sieć wodociągową wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, z zastrzeżeniami:
    - do czasu zapewnienia dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej dopuszczalne są indywidualne ujęcia wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.
    - zakłady przemysłowe mogą korzystać z własnych ujęć wody na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
  - f) doprowadzenie wody do terenów ustalonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej, której główny układ przedstawiony został na rysunku planu – zasady uzbrojenia; przewody rozbiorcze muszą być usytuowane we wszystkich istniejących i projektowanych ulicach dla umożliwienia dostawy wody bezpośrednio z sieci dla wszystkich odbiorców.
  - g) dla poprawy standardów obsługi i pewności zasilania osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i Klimkowizny ustala się budowę magistrali wodociągowej „północnej” od ul. Wiejskiej do połączenia z magistralą  $\varnothing 500\text{ mm}$  w rejonie ul. Lutomierskiej oraz rozbudowę sieci wodociągów rozdzielczych zasilających te tereny.
  - h) rozbudowę sieci prowadzić należy w układach pierścieniowych, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią.
  - i) dla lokalizacji sieci wodociągowej przeznacza się tereny istniejących i projektowanych ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
    - dla drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację wodociągu na obrzeżach linii rozgraniczającej w pasie drogowym.
    - w przypadku braku miejsca dla wodociągu w liniach rozgraniczających ulicę dopuszcza się lokalizację w innych terenach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych.
    - wzajemne usytuowanie wodociągu i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
  - j) z sieci wodociągu komunalnego nadal zaopatrywani będą w wodę mieszkańcy sąsiadujących z miastem wsi, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych:
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) wszystkie ścieki sanitarne z kanalizacji Pabianic odprowadzane będą poza obszar miasta, do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi, gdzie podlegać będą oczyszczaniu, transport ścieków do oczyszczalni zapewni istniejący kolektor Pabianice-GOŚ.
  - b) ustala się, że dla odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów do kolektora P-GOŚ rozbudowywany będzie dotychczasowy system kanalizacji:
    - ogólnospławny, w którym wszystkie ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są wspólną siecią kanałów, w centrum lewobrzeżnej części miasta; odbiornikiem głównym jest ogólnospławny kolektor I.
    - rozdzielczy, w którym ścieki sanitarne i ścieki deszczowe odprowadzane są niezależnie, siecią odrębnych kanałów sanitarnych i deszczowych - na obrzeżach systemu ogólnospławnego w części lewobrzeżnej i w części prawobrzeżnej; odbiornikami ścieków sanitarnych będą:



- projektowany kolektor sanitarny II, lewobrzeżny, z dopływami IIA i IIB;
- kolektor sanitarny III, prawobrzeżny oraz jego dopływy: od IIIA do III E, kolektor IV i kolektor z Ksawerowa.
- c) docelowo obowiązuje wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkich terenów aktywności ekonomicznej i gospodarczej w miejską sieć kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do kolektora P-GOS.
- d) do czasu wyposażenia terenów w sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych na działce, pod warunkiem zapewnienia wywozu ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
- e) dla zabudowy letniskowej i rozproszonej na obrzeżach miasta dopuszcza się rozwiązania kanalizacji indywidualnej jako docelowe.
- f) zapewnienie warunków dla rozwoju i usprawnienia funkcjonowania kanalizacji miejskiej ustala się poprzez:
  - budowę I etapu lewobrzeżnego kolektora II wraz z kanałem wzdłuż ul. „Grota” Roweckiego i rzeki Dobrzyńki i przepompownią umożliwiającą tymczasowe wprowadzenie ścieków do kolektora III, dla skanalizowania terenów wyznaczonych w południowo zachodniej części miasta.
  - modernizację i częściową przebudowę kolektora III w celu udroźnienia i dostosowania do przyjęcia ścieków z prawobrzeżnej części miasta i z terenów zabudowy przy ul. Jutrzkowskiej oraz dla umożliwienia tymczasowego wprowadzenia ścieków ze zlewni projektowanego kolektora II.
  - modernizację układu kanalizacji na terenie Starego Miasta, w zlewni kolektora III, gdzie należy doprowadzić do pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych.
  - systematyczną przebudowę istniejących kanałów prowizorycznych.
  - kontynuację budowy kanalizacji na terenach osiedli w rejonie ul. Karniszewickiej i w Klimkówźnie, podejmowanie nowych realizacji na osiedlach nie wyposażonych.
  - dalsze porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach poprzez wprowadzenie zasady przyjmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach.
- g) dla lokalizacji kanałów sanitarnych przeznacza się tereny ulic, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
  - dla ulic głównych, zbiorczych i drogi krajowej nr 71 dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowym.
  - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach ogólnodostępnych lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych.
  - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- h) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków;

3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i intensywnie zurbanizowanych terenów poprzez istniejącą, rozbudowywaną sieć miejskich kanałów deszczowych.
- b) odbiornikami wód opadowych i ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej są:
  - rzeka Dobrzyńka z dopływami: Pabianką i rowami Północnym i Południowym,
  - Ciek spod Pabianic przepływający przez teren gminy Dobroń – dla osiedli Klimkówzna, Karniszewicka-Zatorze i Karolew,
  - Rzeka Gadka w Ksawerowie/dla Dąbrowy;
- c) warunki dla odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez utrzymanie w odpowiednim stanie odbiorników: konserwację koryt i ich regulację celem przystosowania do odbioru zwiększonych ilości wód wraz z retencją części tych wód w stałych lub okresowych zbiornikach retencyjnych.



- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w dolinie rzeki Dobrzyńki i wszystkich cieków będących odbiornikami wód opadowych z terenów miasta, jeśli wynikać to będzie z ograniczonych możliwości przepustowych odbiorników istniejących poza obszarem Pabianie (rzeki: Ner, Gadka, Grabia), ich lokalizacja i pojemność zostanie określona w projektach odwodnienia terenów i regulacji odbiorników;
  - e) dla ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji w obrębie własnych terenów urządzeń oczyszczających spływy deszczowe przed ich wprowadzeniem do kanałów deszczowych lub bezpośrednio do odbiorników:
    - separatorów substancji ropopochodnych poprzedzonych osadnikiem części stałych dla wszystkich odwadnianych zlewni, z których możliwy jest spływ substancji ropopochodnych poprzedzanych (tereny przemysłowe, składowe, stacji paliw, parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, zajezdnie, bazy transportowe, place postojowe, drogi zaliczane do kategorii krajowych, wojewódzkich, powiatowych klasy G),
    - zbiorników retencyjnych na terenach wybranych inwestycji, na kanalizacji miejskiej i w korytach cieków, przechwytyjących i oczyszczających falę spływów deszczowych,
    - ograniczenie zrzutów z kanalizacji ogólnospławnej przez zapewnienie właściwej pracy przelewów burzowych;
  - f) wody opadowe „umownie czyste” w terenach zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowywane na terenie działek lub na terenach publicznych w osiedlu; służyć temu powinny odpowiednio zaprojektowane i realizowane systemy retencyjno-filtracyjne; w przypadku niedostatecznie chłonnej powierzchni biologicznej działek dopuszcza się retencje wody w zbiornikach lokalizowanych na gruncie inwestora,
  - g) dla lokalizacji kanałów deszczowych przeznacza się tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
    - ze względów technicznych dopuszcza się lokalizowanie kanałów w innych terenach publicznych lub w działkach pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
    - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych,
    - realizacja kanałów deszczowych w ulicach winna być poprzedzona wcześniejszą lub równoległą budową kanału sanitarnego;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z systemu, w skład którego wejdą:
    - istniejący GPZ „Rypultowice” 220/110/15 kV po jego modernizacji tj. rozbudowie o dodatkową rozdzielnię 15 kV,
    - istniejący RPZ „Maślana” 110/15 kV,
    - istniejący RPZ PZPB 110/15 kV poprzez ewentualną wymianę istniejących jednostek transformatorowych na większe,
    - istniejący RPZ „Polfa” – po likwidacji napięcia 6kV w Pabianicach, przewidziany do likwidacji,
    - projektowany RPZ „Zachód” – 110/15 kV,
    - napowietrzna – kablowa sieć średniego (15 kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
  - b) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
  - c) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic),
  - d) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntu dla tej sieci,
  - e) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg – stacje wewnętrzne i słupowe,
  - f) dopuszcza się:
    - lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg,

- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- g) w stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- h) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci;
- i) następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - dla linii 220 kV – 60 m,
  - dla linii 110 kV – 40 m,
  - dla linii 15 kV – 12 m.
- j) w strefach bezpieczeństwa plan ustala:
  - zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych,
  - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z:

- miejskiego systemu sieci ciepłej z uwarunkowaniem modernizacji przepustowości układu sieci,
- z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących;
- obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a) podstawowymi źródłami zasilania w gaz będą stacje redukcyjno – pomiarowe I-go stopnia wybudowane w mieście przy ul. Widzewskiej i w gminie we wsi Szynkielew w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia,
- b) bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów gospodarczych i grzewczych będzie realizowane z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- c) zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia będzie odbywało się na warunkach takich jak dotychczas: zachowuje się sieć gazową niskiego ciśnienia z możliwością rozbudowy w nieznacznym zakresie tj. głównie uzupełniania nowymi gazociągami; w związku z zachowaniem na terenie miasta sieci niskiego ciśnienia adaptuje się duże stacje redukcyjno – pomiarowe II-go stopnia oraz zakłada się budowę dodatkowej stacji II-go stopnia przy ul. Kilińskiego,
- d) rozpraszanie gazu na terenie miasta gazociągami średniego napięcia poprzez rozbudowę sieci tj. tworzenie pierścieni średniego ciśnienia w centralnej części miasta i na obrzeżach,
- e) zasady budowy gazociągów muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
- f) dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami,
- g) rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez odpowiedni Zakład Gazowniczy,
- h) dla gazociągu wysokiego ciśnienia plan ustala podstawową odległość od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej: 20,0 m;

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg (ulic) na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właściciela na zapewnienie dostępu w celach eksploatacyjnych,
- c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;

8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:

ideogram sieci przedstawiony na rysunku planu – zasady uzbrojenia nie przesądza o lokalizacji poszczególnych przewodów w przekroju ulicznym;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Anna Adamczak



9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.
- b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości stosowanego w gospodarce komunalnej miasta.

W załączeniu:

- 1. wyrys z rysunku planu w skali 1: 2000.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU URBANISTYKI

mgr inż. arch. Renata Szelczak  
ARCHITEKT MIASTA



STYCZNA

U/Z

STANOWISKO  
W PRAWACH  
KONCEPCACH  
J.9.1  
ARCHITEKTURA  
05-200 Pabianice ul. Partyzantka 51  
tel. +48 22 206 77 00 fax +48 22 206 77 01

J.9.1

KDW

KD-D

NAWROCKIEGO 22KD-Z1/2

KD-L1/2

J.12  
MN

J.12.2

KDW

J.17.1

20 STYCZNA

J.12.3

JASZUŃSKIEGO KD-D

KDW

J.17.2

J.17  
MW

KD-L1/2

URZĄD MIASTO W PABIANICACH  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
ul. Partyzantka 51  
05-200 Pabianice  
tel. 042 22 20 67 fax 042 22 20 61

STWIERDZAM  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK DO WYPISU  
nr UR. 6124 376. 2023  
z dnia 09.10.2023

J.18.1

STARSZY INSPEKTOR  
*Duchan*  
Katarzyna Drogosz

J.18  
MW

J.19<sup>v</sup>  
U/Z

J.19<sup>z</sup> ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Anna Adamiak

J.20

IEGO 22KD-Z1/2

Urząd Powiatowy w Pabianicach  
Wydział Geodezji i Kartografii  
3-200 Pabianice, ul. Kościuszki 25  
tel. 42 208-76-60, fax 42 212-14-75

(nazwa organu wydającego dokumenty)

Nr kancelaryjny : GK.6621.4756.2023

Województwo : łódzkie

Powiat : pabianicki

Jednostka ewidencyjna : 100802\_1

Obręb : 0014 P-14

STAROSTWO POWIATOWE  
WYDZIAŁ  
ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA  
35-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56  
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 05.10.2023

Jednostka rejestrowa : G.361

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA MIEJSKA PABIANICE Regon: 472057715 ZAMKOWA 16; PABIANICE	Własność	1/1
2	ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH WARZYWNA 1; PABIANICE	Trwały zarząd	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
236/4	PABIANICE; BRACKA	drogi	dr	1,0642	1,0642	GN.6844.5.2021 LD1P/00027616/3

Id działki: 100802\_1.0014.236/4

Razem powierzchnia działek :

1,0642 ha

Słownie : jeden ha. sześćset czterdzieści dwa m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 05.10.2023

Sporządził : Anna Górczyńska

Z up. STAROSTY  
Anna Górczyńska  
SAMODZIELNY REFERENT

05.10.2023

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

