

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA
DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z
ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO
ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**PABIANICE, UL. LETNIA (WRAZ Z FRAGMENTEM UL.
LETNIEJ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
GMINY KSAWERÓW) I UL. PRZYJAZNEJ**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XXVI

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, MAZWA I NUMER OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO ORAZ NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH,
NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:

**100802_1.0025 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO
DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 84/10, 84/19
100805_2.0010 OBRĘB 0010 KSAWERÓW
DZ. NR EWID.: 1887**

IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA ORAZ JEGO ADRES:

**MIASTO PABIANICE, UL. ZAMKOWA 16, 95-200 PABIANICE
REPREZENTOWANE PRZEZ ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W
PABIANICACH, UL. WARZYWNA 1, 95-200 PABIANICE**

DATA OPRACOWANIA:

30.07.2025 r.

PROJEKTANT:

mgr inż. Adam LEWANDOWSKI

uprawnienia nr: LOD/2823/PWBS/16

specjalność: sieci i instalacje sanitarne

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. Tomasz LEWIŃSKI

uprawnienia nr: LOD/2548/PWBS/16

specjalność: sieci i instalacje sanitarne

mgr inż. Adam Lewandowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

mgr inż. Tomasz Lewiński
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2548/PWBS/16



ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH

W PABIANICACH

ul. Warzywna 1, 95-200 Pabianice

tel.: 42-21-59-772, e-mail:

sekretariat@zdm.pabianice.pl

NIP: 731-205-38-08



ECO-FLOW

ADAM LEWANDOWSKI

ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice

tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com

NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135480

SPIS TREŚCI

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU

1	OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	6
2	PODSTAWA OPRACOWANIA	6
3	WARUNKI GRUNTOWO-WODNE	6
4	OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	7
5	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	7
5.1	ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA ULICY LETNIEJ	7
5.2	ODWODNIENIE PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ	9
6	ZESTAWIENIA	10
7	INFORMACJE I DANE	10
7.1	O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE	10
7.2	CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANÝ, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	11
7.3	OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO	11
7.4	O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI	11
8	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	11
9	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH	11
9.1	Organizacja robót – rurociągi kanalizacji deszczowej i drenaż francuski	11
9.1.1	Wymagania ogóle	11
9.1.2	Rurociągi kanalizacji deszczowej i drenaż francuski	12
9.2	Wyroby	12
9.2.1	Wymagania dotyczące wyrobów	12
9.2.2	Wyroby, z których mają być wykonywane przewody	12
9.2.3	Wymiary rur i kształtek	12
9.3	Wymagania dotyczące warunków technicznych wykonania sieci kanalizacyjnej	12
9.3.1	Wymagania ogólne	12
9.3.2	Rodzaj przewodów	12
9.3.3	Usytuowanie	12
9.3.4	Wykopy	13
9.3.5	Kanalizacja grawitacyjna	14
9.3.6	Bezpieczeństwo i higiena pracy	14
9.3.7	Kontrola i badania przy odbiorze	14
9.4	Uwagi	14
10	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU

Nr rys.	Nazwa rysunku	Format	Skala
ZTZ-1	Projekt zagospodarowania terenu	A2	1:500
ZTZ-2	Profil podłużny kanalizacji deszczowej	297×840	1:100/200
ZTZ-3	Szczegół studni włączeniowej KD2	A3	1:20
ZTZ-4	Szczegół studzienki rewizyjnej TEGRA600	A3	1:10
ZTZ-5	Szczegół wpustu kanalizacji deszczowej	A3	1:20
ZTZ-6	Szczegół drenażu francuskiego	A3	1:20
ZTZ-7	Posadowienie kanału w wykopie	A4	1:50
ZTZ-8	Zabezpieczenie uzbrojenia obcego	A4	---

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego;
2. Uprawnienia projektanta;
3. Zaświadczenie projektanta o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
4. Uprawnienia sprawdzającego;
5. Zaświadczenie sprawdzającego o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej w Pabianicach wraz z odwodnieniem odcinka pasa drogowego ulicy Przyjaznej w Pabianicach. Inwestycja zlokalizowana zostanie w Pabianicach, w pasie drogowym ulicy Letniej i Przyjaznej, na terenie działek ewidencyjnych o numerach: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 obręb P-25 Pabianice Miasto oraz na działce nr ewidencyjny 1887 położonej w obrębie oo10 Ksawerów na terenie Gminy Ksawerów.

Zakres opracowania obejmuje odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej poprzez budowę odcinka kanału kanalizacji deszczowej z rur Dz250 PVC-U Lite SDR34 SN8 w systemie grawitacyjnym o długości łącznej około 90,00mb od włączenia w istniejący przepust kanalizacji deszczowej w jezdni ulicy Letniej do projektowanych dwóch wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej w obrębie wylotu ulicy Przyjaznej w ulicę Letnią. Zakres opracowania obejmuje również odtworzenie zatartych w terenie rowów przydrożny poprzez budowę drenażu francuskiego z pasie ulicy Letniej oraz budowę odcinkowego drenażu francuskiego w pasie ulicy Przyjaznej w Pabianicach na odcinku od wylotu ulicy Przyjaznej w ulicę Letnią do wysokości posesji Przyjazna 14.

2 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie od Inwestora;
- ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice i Gminy Ksawerów;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. 2025 poz. 889);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020 poz. 2028);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2002 nr 191, poz. 1263);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401);
- mapa do celów projektowych;
- wizja lokalna w terenie, uzgodnienia z inwestorem i Gminą Ksawerów;

3 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Inwestycja zlokalizowana zostanie na obszarze gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twarďoplastycznych oraz gruntów sypkich śrędniozagęszczonych (piaski, żwiry), na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz w obszarze gruntów glin zwałowych. Cechą charakterystyczną gruntu są występujące piaski wodnolodowcowe górne, miejscami na glinach zwałowych stadiau mazowiecko-podlaskiego.

Teren objęty inwestycją oznaczony jest na mapach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako obszar zmeliorowany. W 1996 roku zakończono eksploatację i utrzymanie urządzeń melioracyjnych na tym obszarze. W toku postępującej zabudowy obszaru drenaże zostały poprzerywane i silnie zmienione. Podobna sytuacja dotyczy urządzeń odwodnienia pasa drogowego. Rowy przydrożne na przestrzeni lat zostały częściowo zasypane, przepusty drogowe przerwane co powoduje zatrzymanie wód opadowych w obrębie skrzyżowania ulicy Letniej z Przyjazną bez możliwości ich odpływu do pierwotnego odbiornika.

Na podstawie analizy objaśnień do szczegółowych map geologicznych polski projektowany obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

4 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Ulica Letnia zlokalizowana jest w północnej części Miasta Pabianice na granicy z Gminą Ksawerów. Wzdłuż pasa drogowego ulicy Letniej zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Ulica Letnia posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej oraz na rozpatrywanym odcinku nie posiada chodników a zjazdy na posesje przyległe są częściowo urządzone. W pasie drogowym zlokalizowane są elementy podziemnego uzbrojenia terenu, takie jak sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacyjna kanalizacji sanitarnej z przyłączami kanalizacyjnymi do posesji, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia z przyłączami. W pasie drogowym ulicy Letniej nie ma sieci kanalizacji deszczowej a w terenie można zlokalizować elementy urządzeń odwadniających pas drogowy jak rowy, przepusty i wylot kanału do rowu.



Foto 1: Istniejący wylot przepustów drogowych z urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej



Foto 2: Widok na istniejący wylot przepustów z urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej

Projektowany kanał kanalizacji deszczowej w ulicy Letniej włączony zostanie do istniejącego przepustu pod jezdnią, którym wody z obszaru zlewni ulicy Letniej odprowadzane były i są poprzez istniejący wylot kanalizacji deszczowej do rowu i dalej poprzez istniejący kanał (ewidencjonowany) do istniejącego na terenie Gminy Ksawerów zbiornika do nawodnień. Planowana w niniejszej dokumentacji inwestycja nie zmienia stanu pierwotnego zagospodarowania wód z obszaru zlewni. Planowane jest odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej.

Ulica Przyjazna stanowi łącznik pomiędzy ulicą Letnią a ulicą Widzewską wzdłuż której zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Ulica Przyjazna posiada nawierzchnię gruntową a zjazdy do posesji prywatnych są częściowo utwardzone tłuczniem przez osoby prywatne. W pasie drogowym ulicy Przyjaznej zlokalizowana jest infrastruktura podziemna taka jak sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacyjna kanalizacji sanitarnej z przyłączami kanalizacyjnymi do posesji, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia z przyłączami. Ulica Przyjazna nie posiada urządzeń kanalizacji deszczowej.

W terenie nie stwierdzono występowania drzew w kolizji i w zbliżeniu z projektowanym kanałem i odcieczami kanalizacyjnymi. Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000.

5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1 ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA ULICY LETNIEJ

Zaprojektowano odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej. Z uwagi na istniejący stan zagospodarowania terenu w obrębie ulicy Letniej brak jest możliwości odtworzenia urządzeń w śladzie ich pierwotnej lokalizacji. Dodatkowo zakres odtworzenia powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu oraz użytkową funkcjonalność terenu ograniczając do absolutnego

minimum zmiany w widocznym zagospodarowaniu terenu, które mogłyby mieć wpływ na użytkowników pasa drogowego. Z tego powodu zakres odtworzenia obejmował będzie odtworzenie rowów przydrożnych w formie drenażu francuskiego zwieńczonego betonowymi płytami ażurowymi, odtworzenie przerwanych kanałów odpływowych w formie nowego kanału kanalizacyjnego oraz budowę dwóch wpustów ulicznych w obrębie wylotu ul. Przyjaznej w ulicę Letnią, które pozwolą na odbiór wód opadowych zalegających w obrębie skrzyżowania.

Projektuje się budowę odcinka kanału kanalizacji deszczowej Dz250 (odcinek KD2-KD6) o długości sumarycznej około 90,00mb i spadku 0,3%. Do budowy kanału metodą wykopu otwartego należy wykorzystać rury Dz250×7,3mm PVC-U Lite kl. S SDR34 SN8 a jeśli Wykonawca zdecyduje się na budowę odcinka KD2-KD3 metodą bezwykopową to odcinek ten należy wykonać z rur Dz250×14,80mm PE100 PE-HD SDR17 PN10 łączonych poprzez zgrzewanie. Projekt zakłada, że kanał zostanie wybudowany metodą wykopu otwartego przy czym w zależności od dostępnego parku maszyn Wykonawcy robót zaleca się budowę odcinka KD2-KD3 metodą bezwykopową – przewiert sterowany co ograniczy koszty odtworzenia nawierzchni pasa drogowego.

Projektowany odcinek kanału bierze swój początek w węźle KD2 gdzie projektuje się włączenie projektowanego odcinka w istniejący przepust z rur betonowych DN250 w ulicy Letniej poprzez projektowaną studnię z kręgów betonowych DN800. Dalej kanał obiera kierunek wschodni wzdłuż jezdni ulicy Letniej do węzła KD3, w którym projektuje się lokalizację studzienki rewizyjnej TEGRA600. Na odcinku KD3-KD4 prace należy prowadzić wyłącznie ręcznie pod nadzorem Gazowni w Pabianicach. Na przywołanym odcinku występuje kolizja z istniejącą siecią gazową. Na etapie realizacji należy wykonać odkrywkę gazociągu pod nadzorem gestora sieci i potwierdzić rzędną posadowienia sieci gazowej. W przypadku potwierdzenia rzędnej gazociągu w kolizji z projektowanym kanałem kanalizacji deszczowej należy na kanalizacji deszczowej wykonać syfon. Następnie odcinek kanału wyprowadzić do węzła KD4, który zlokalizowany zostanie w zieleńcu w pasie drogowym i w którym zlokalizowana zostanie studzienka rewizyjna TEGRA600. Do studzienki KD4 włączyć odcinek drenażu francuskiego zlokalizowany w śladzie istniejących rowów wzdłuż południowej granicy pasa drogowego ulicy Letniej. Za węzłem KD4 odcinek kanału kanalizacji deszczowej prowadzić do węzła KD6 poprzez węzeł KD5. W studzienkach w węzłach KD5 i KD6 projektuje się lokalizację wpustów kanalizacyjnych drogowych zwieńczonych żeliwnymi kratami i umiejscowionych w łuku zjazdu z ulicy Letniej w ulicę Przyjazną. W węźle KD6 projektuje się włączenie rurociągu DZ160 odbierającego wody opadowe z projektowanego drenażu francuskiego zlokalizowanego wzdłuż granicy z działką 85/1.

W tabeli poniżej przedstawiono wyniki obliczeń wpływu odtworzenia urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej na istniejący i użytkowany odbiornik.

Działanie	Wynik	Jednostka	Uwagi
Spadek rowu	0,002	2 promile	
Powierzchnia przekroju poprzecznego rowu	1,85	m ²	
Obwód zwilżony	6,08	m	
Promień hydrauliczny	0,304	m	
Współczynnik Chezy'ego	36,4		
Średnia prędkość przepływu	0,899	m/s	
Szerokość rowu przy sprawdzanym napelnieniu	2,40	m	
Zrzut wód opadowych z obszaru zlewni ul. Letniej	0,000067	m ³ /s	
Wzrost napelnienia od wód opadowych ulicy Letniej	0,00003	m	0,03mm
Współczynnik filtracji gruntu (dla glin słabo przepuszczalnych)	3×10^{-6}	m/s	
Współczynnik filtracji gruntu (dla piasków pylastych i piaszczysto-gliniastych)	1×10^{-5}	m/s	
Infiltracja wody z obszaru zlewni przez dno z glin słabo przepuszczalnych	9,31	m	
Infiltracja wody z obszaru zlewni przez dno z piasków pylastych i piaszczysto-gliniastych	2,79	m	

Wnioski:

1. W powyższych obliczeniach przyjęto warianty najbardziej niekorzystne dla odbiornika to znaczy odprowadzenie wód z obszaru zlewni bez ich zatrzymania / retencji w układzie instalacji rurowej. Z

obliczeń wynika, że przy odprowadzeniu wód opadowych z obszaru zlewni poziom wody w odborniku podniesie się o 0,03mm.

2. Ponadto przyjęto, że wsiąkanie odbywać się będzie w dnie rowu i przyjęto, że dno rowu stanowi grunt gliniasty o bardzo niskim współczynniku filtracji. Z powyższych obliczeń wynika, że wody z obszaru zlewni wnikną w grunt na odcinku do 9,31m od wylotu.
3. W rzeczywistości wpływ odtworzenia urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej będzie mniejszy od wyników obliczeń. Urządzenia kanalizacji deszczowej jak wpusty, drenaż francuski zostały zaprojektowane w taki sposób aby maksymalizować retencję wód opadowych w granicach pasa drogowego. Z tego powodu wody opadowe w pierwszej kolejności będą gromadzone w kubaturze drenażu francuskiego i w osadnikach wpustów deszczowych. Dopiero nadmiar wód będzie przelewał się do kanału kanalizacji deszczowej i spływał grawitacyjnie w kierunku przepustu drogowego i dalej istniejącym wylotem do rowu.

Na odcinku kanału deszczowego zaprojektowano studnie kanalizacyjnej rewizyjne. W węźle Kd2 zaprojektowano lokalizację studni betonowej Dw800mm włączeniowej (beton klasy min. C40/50) z kinetą prefabrykowaną lub alternatywnie murowaną z cegły kanalizacyjnej. Studnię należy osadzić na istniejącym przepuszczniku drogowym pod jezdnią z wyprowadzeniem króćca przez ścianę studni z uszczelnieniem przejścia poprzez łańcuch uszczelniający. W węźle Kd3 i Kd4 projektuje się lokalizację studzienek rewizyjnych tworzywowych średnicy 600mm (np. studnie TEGRA600) zwieńczonych włazem kanalizacyjnym klasy D400 i pierścieniem odciążającym. W węzłach Kd5 i Kd6 zaprojektowano lokalizację wpustów kanalizacyjnych zgodnie z wymaganiami określonymi w części rysunkowej opracowania. Ponadto na odcinku drenażu francuskiego zaprojektowano lokalizację studzienki drenarskiej włączeniowej z osadnikiem (np. studzienka TEGRA315). Studnie rewizyjne należy wyposażać w płyty pokrywowe klasy D400. Szczegółowe rozwiązanie studni kanalizacyjnej przedstawiono w części rysunkowej opracowania.

W pasie ulicy Letniej zaprojektowano dwa odcinki drenażu francuskiego. Odcinek pierwszy o szerokości drenażu 0,50m i długości 34,80m ze zlokalizowaną w środku studzienką drenarską (studzienka KD4.1) oraz odcinek drugi o szerokości drenażu 1,00m i długości 26,30m (odcinek KD7-KD8) połączony ze studzienką wpustu drogowego odcinkiem rurociągu DZ160. Należy wykonać wykopy liniowe o głębokości 1,00m. Przygotowany rów wyłożyć geowłókniną i wypełnić kruszywem mineralnym o frakcji zapewniającej minimum 30% wolnej przestrzeni między ziarnami wypełnienia. Należy wykonać warstwę podsypki z kruszywa o grubości 20cm i na niej umieścić rurę drenarską DZ160 np. typu PE K2 Dren z perforacją w odmianie LP. Pojemność użytkowa drenażu stanowi pojemność rury drenarskiej zwiększona o wolną przestrzeń w wypełnieniu rowu kruszywem. Pojemność użytkowa drenażu francuskiego w pasie ulicy Letniej wynosi: 13,20m³. Drenaż zwieńczyć płytami ażurowymi układanymi na podsypce piaskowej zgodnie z wymaganiami określonymi w części rysunkowej opracowania.

W tabeli poniżej zestawiono wykaz współrzędnych geodezyjnych punktów charakterystycznych urządzeń projektowanego odtworzenia urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej..

OZNACZENIE PUNKTU	WSPÓŁRZĘDNE	
	X	Y
KD2	5727788.54	6595884.86
KD3	5727780.74	6595931.54
KD4	5727777.43	6595933.90
KD5/Wd1	5727772.30	6595954.42
KD6/Wd2	5727769.60	6595964.79

OZNACZENIE PUNKTU	WSPÓŁRZĘDNE	
	X	Y
KD7	5727769.03	6595967.64
KD8	5727762.06	6595992.46
KD4.1	5727776.70	6595933.71

5.2 ODWODNIENIE PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ

Zaprojektowano odwodnienie odcinka pasa drogowego ulicy Przyjaznej o długości około 220m licząc od wylotu w ulicę Letnią w kierunku południowym do wysokości działki 84/12. Zaprojektowano odcinkową budowę rowów odwadniających w formie drenaży francuskich o szerokości 0,50m zwieńczonych betonowymi płytami ażurowymi. Zaprojektowano 7 odcinków drenażu francuskiego zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Przyjaznej. Lokalizacja odcinków

drenażu ma na celu ograniczenie do minimum ingerencji w urządzone zjazdy i dojścia do posesji prywatnych oraz uwzględnia istniejące uzbrojenie terenu naziemne i podziemne. Zaprojektowano odcinki drenażu o długościach (w kolejności licząc od wylotu jezdni w ulicę Letnią) 33,10m, 14,90m, 13,50m, 13,00m, 11,00m, 17,40m, 53,30m, co daje łączną długość drenażu 156,20m i łączną objętość rowu drenarskiego 78.10m³. Należy wykonać wykopy liniowe o głębokości 1,00m. Przygotowany rów wyłożyć geowłókniną i wypełnić kruszywem mineralnym o frakcji zapewniającej minimum 30% wolnej przestrzeni między ziarnami wypełnienia. Należy wykonać warstwę podsypki z kruszywa o grubości 20cm i na niej umieścić rurę drenarską DZ160 np. typu PE K2 Dren z perforacją w odmianie LP. Pojemność użytkowa drenażu stanowi pojemność rury drenarskiej zwiększona o wolną przestrzeń w wypełnieniu rowu kruszywem. Pojemność użytkowa drenażu francuskiego w pasie ulicy Przyjaznej wynosi: 23,40m³. Drenaż zwieńczyć płytami ażurowymi układanymi na podsypce piaskowej zgodnie z wymaganiami określonymi w części rysunkowej opracowania.

W tabeli poniżej zestawiono wykaz współrzędnych geodezyjnych punktów początkowych i końcowych osi drenażu francuskiego w pasie ulicy Przyjaznej.

OZNACZENIE PUNKTU	WSPÓŁRZĘDNE	
	X	Y
A	5727761.10	6595954.72
B	5727729.47	6595944.97
C	5727719.08	6595941.76
D	5727704.82	6595937.35
E	5727699.68	6595935.77
F	5727686.78	6595931.79
G	5727677.80	6595929.03
H	5727665.32	6595925.18

OZNACZENIE PUNKTU	WSPÓŁRZĘDNE	
	X	Y
I	5727655.13	6595922.35
J	5727644.61	6595919.11
K	5727636.69	6595916.38
L	5727620.04	6595911.20
Ł	5727611.66	6595909.05
M	5727560.79	6595892.95

6 ZESTAWIENIA

Zaprojektowano odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej w zakresie:

- rura Dz250×7,3mm PVC-U Lite kl. S SDR34 SN8 72,60 mb;
- rura Dz200×5,9mm PVC-U Lite kl. S SDR34 SN8 10,80 mb;
- syfon DZ250 PVC-U 1 kplt.;
- rura drenarska DZ160 TYPU PE K2 DREN bez perforacji – odmiana UP 3,00 mb;
- rura drenarska DZ160 TYPU PE K2 DREN z perforacją w odmianie LP 61,10 mb;
- studnia rewizyjna betonowa DW800mm 1 kplt.;
- studzienka rewizyjna TEGRA600 2 kplt.;
- wpust drogowy kanalizacji deszczowej 2 kplt.;
- studzienka drenarska TEGRA315 1 kplt.;
- geowłóknina, kruszywo, płyty ażurowe wg obmiaru.

Zaprojektowano odwodnienie części pasa drogowego ulicy Przyjaznej w zakresie:

- rura drenarska DZ160 TYPU PE K2 DREN z perforacją w odmianie LP 156,20 mb;
- geowłóknina, kruszywo, płyty ażurowe wg obmiaru.

7 INFORMACJE I DANE

7.1 O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE

Działki oraz teren na którym projektuje się odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej oraz budowę urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Przyjaznej nie posiada ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice i Gminy Ksawerów. Działki stanowią pas drogowy dróg publicznych.

7.2 CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Działki oraz teren na którym projektuje się odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej oraz budowę urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Przyjaznej nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice i Gminy Ksawerów.

7.3 OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Działki oraz teren na którym projektuje się odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej oraz budowę urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Przyjaznej nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7.4 O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

W zakresie odtworzenia urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej inwestycja sprowadza się do odtworzenia zatartych w terenie urządzeń odwadniających pierwotnie pas drogowy (rowów i przepustów), których odtworzenie w zmienionej formie pozwoli na likwidację, zgłaszanych Zarządcy Drogi, uciążliwości związanych z długotrwałym zaleganiem w pasie drogowym wód opadowych, które nie są odbierane przez zniszczone urządzenia odwadniające pas drogowy.

W zakresie odwodnienia odcinka pasa drogowego ulicy Przyjaznej inwestycja ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców poprzez usunięcie z pasa drogowego zalegającej wody opadowej.

8 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Nie dotyczy.

9 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

9.1 Organizacja robót – rurociągi kanalizacji deszczowej i drenaż francuski

9.1.1 Wymagania ogólne

Prace montażowe wykonać zgodnie z projektem oraz zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, część II – Instalacje sanitarne,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych, Corbit Instal, zeszyt nr 9;
- polskimi normami i przepisami bhp i ppoż.,
- przebieg trasy sieci kanalizacyjnej, średnice, materiał, spadki, odległości wg części rysunkowej.

Montaż przewodów zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta rur.

Przed wykonaniem robót sprawdzić lokalizację, średnice i posadowienie istniejącego uzbrojenia (wykonać przekopy kontrolne).

Obowiązkiem wykonawcy jest dostarczenie wymaganych, aktualnych atestów (dopuszczeń, certyfikatów) wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszelkie urządzenia oraz narzędzia muszą być oznaczone znakiem bezpieczeństwa lub CE, a w stosunku do urządzeń, które nie podlegają obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczenia tym znakiem, wykonawca

jest zobowiązany dostarczyć odpowiednią deklarację dostawcy, zgodności tych wyrobów z Polskimi Normami oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami.

9.1.2 Rurociągi kanalizacji deszczowej i drenaż francuski

Roboty ziemne przy wykonywaniu prac montażowych można prowadzić mechanicznie ale w rejonie skrzyżowań z innym uzbrojeniem należy roboty ziemne prowadzić wyłącznie ręcznie. Należy wykonać wykop wąskoprzestrzenny obustronnie deskowany. Minimalna szerokość wykopu 0,80m. Dno wykopu profilować ręcznie, a wykop pogłębić o 10cm pod warstwę podsypki z piasku. Zasyпка wykopu warstwami z ubijaniem urobku.

Odwodnienie wykopów w przypadku występowania wód gruntowych lub przypadkowych na czas budowy przewiduje się sposobem powierzchniowym. Roboty ziemne należy realizować w porze suchej. Pozwoli to uniknąć dodatkowych nakładów inwestycyjnych na odwodnienie wykopów.

W rejonie istniejącego uzbrojenia prace ziemne prowadzić ręcznie. Prace ziemne w pobliżu sieci gazowej należy prowadzić ręcznie zachowując normatywne odległości od skrajnych elementów uzbrojenia. Przed przystąpieniem do realizacji należy powiadomić Gazownię w Pabianicach. Na etapie realizacji w przypadku wystąpienia kolizji rozwiązać je uzyskując uzgodnienie w Gazowni w Pabianicach.

Wydobywany grunt z wykopów może zostać użyty do zasyпки wykopów o ile będzie gruntem sypkim i nośnym.

9.2 Wyroby

9.2.1 Wymagania dotyczące wyrobów

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiami i Warunkami.

9.2.2 Wyroby, z których mają być wykonywane przewody

Do budowy odcinka kanalizacji deszczowej zastosować rury Dz250×7,3mm PVC-U Lite SDR34 SN8 ze ścianką litą łączone kielichowo za pomocą uszczeltek wargowych oraz rury drenarskie Dz160 typu PE-K2-DREN z perforacją w odmianie LP (dotyczy rurociągów w rowach drenażu francuskiego). Do budowy odcinka KD2-KD3 można wykorzystać rur DZ250 PE100-RC jeśli odcinek ten będzie budowany metodą bezwykopową.

Wszystkie użyte do budowy materiały powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującym prawem oraz powinny być zgodne z określonymi w pkt. 9.1.1 Warunkami i Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9.

9.2.3 Wymiary rur i kształtek

Wymiary nominalne rur i kształtek projektowanych rurociągów sieci kanalizacji ogólnospławnej i odcinków kanalizacyjnych w granicach pasa drogowego zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9 (Tab.2).

9.3 Wymagania dotyczące warunków technicznych wykonania sieci kanalizacyjnej

9.3.1 Wymagania ogólne

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9

9.3.2 Rodzaj przewodów

Zaprojektowano kanały ściekowe nieprzełazowe, w systemie kanalizacji grawitacyjnej deszczowej z drenażem francuskim i wpustami ulicznymi.

9.3.3 Usytuowanie

Zgodnie z częścią rysunkową opracowania, przy czym zachowano odległości sieci kanalizacyjnej i drenażu od obiektów budowlanych, zieleni zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9 (Tab.7).

Przewody sieci kanalizacyjnej ułożyć w ziemi.

Prace ziemne w rejonie skrzyżowań projektowanej sieci z uzbrojeniem innych gestorów należy prowadzić pod nadzorem tych gestorów.

Zagłębienie przewodów sieci kanalizacyjnej w gruncie uwzględnić z zabezpieczeniem, przed możliwością uszkodzenia od obciążeń zewnętrznych, zgodnie z wymaganiami w pkt. 9.1.1 Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9.

9.3.4 Wykopy

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiami COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9, przy czym:

- projektowana szerokość wykopów: min 0,80m;
- kształt wykopu: ściany pionowe,
- system szalowania: ciągły, pionowy, pełny,
- zabezpieczenie od obciążeń ruchem kołowym: z uwagi na wykonanie ciągłego szalowania wykopów problem nie występuje,
- w miejscu montażu studni kanalizacyjnych wykopy poszerzyć tak by zachować minimalną odległość 50cm od ściany zewnętrznej studni do ściany wykopu;
- występowanie innych przewodów w wykopie zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

Wydobywany grunt należy składować po jednej stronie wykopu, a jego nadmiar wywieźć na odkład na teren zaplecza budowy wykonawcy bądź w inne wskazane przez inwestora miejsce.

Przewiduje się, że grunt rodzimy może być użyty do zasypki wykopu, o ile będzie gruntem nośnym - sypkim.

Zagęszczanie zasypki wstępnej wykonać ręcznie.

W gruntach nawodnionych (odwadnianych w trakcie robót) podłoże należy wykonać z warstwy tłucznia lub żwiru z piaskiem o grubości od 15 do 20cm łącznie z ułożonymi sączkami odwadniającymi. Dla obiektów sieciowych typu np. studzienki betonowe należy na warstwie odwadniającej wykonać fundament betonowy, zgodnie z dokumentacją.

UWAGA!

Odcinek KD1-KD2

Odcinek istniejącego przepustu drogowego z istniejącym wylotem do rowu należy oczyścić z mułu. W węźle KD2 należy osadzić studnię rewizyjną betonową DN800 a przejście przepustu betonowego DN250 przez ścianę studni wykonać jako przejście szczelne przy wykorzystaniu systemowych uszczelnień typu łańcuch uszczelniający np. prod. INTEGRA GLIWICE.

Zbliżenia i skrzyżowania z podziemnymi liniami elektroenergetycznymi i teletechnicznymi

Ewentualne zbliżenia i skrzyżowania z podziemnymi liniami elektroenergetycznymi i teletechnicznymi powinny spełniać warunki określone w PN-76/E-05125 *Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa, dla sieci elektroenergetycznych oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. 2003 nr 47 poz 401). W rejonie istniejącego uzbrojenia prace ziemne prowadzić ręcznie. Przed przystąpieniem do prac sprawdzić dokumentację w archiwum Rejonu Zgierz-Pabianice w celu sprawdzenia uzbrojenia el.-en. występującego w rejonie inwestycji. W przypadku odkrycia w czasie prowadzenia wykopów okablowania nieujawnionego na mapie do celów projektowych należy odsłonięty kabel w szerokości wykopu zabezpieczyć poprzez montaż rury osłonowej dzielonej.

Zbliżenia i skrzyżowania z siecią gazową

Prace ziemne w pobliżu sieci gazowej należy prowadzić ręcznie zachowując normatywne odległości od skrajnych elementów uzbrojenia. Przed przystąpieniem do realizacji należy powiadomić Gazownię w Pabianicach. Na etapie realizacji w przypadku wystąpienia kolizji rozwiązać je uzyskując uzgodnienie w Gazowni w Pabianicach. W przypadku potwierdzenia w terenie kolizji istniejącego gazociągu z projektowanym kanałem deszczowym należy na kanale deszczowym wykonać syfon.

Zadrzewienia

Należy wykonać zabezpieczenie bezpośrednie i pośrednie drzew i krzewów przed urazami mechanicznymi, zanieczyszczeniem podłoża i zmianą warunków siedliskowych w zasięgu prowadzonych prac na terenie budowy.

9.3.5 Kanalizacja grawitacyjna

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiach COBRTI Instal, Zeszyt nr. 9 i Warunkami, przy czym:

- zwieńczenia studzienek kanalizacyjnych: w klasie D400, w pasie drogowym;

9.3.6 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiach.

9.3.7 Kontrola i badania przy odbiorze

Zgodnie z wymienionymi w pkt. 9.1.1 Wymaganiach.

9.4 Uwagi

Prace ziemne prowadzić w taki sposób aby nie zakłócić stosunków wodnych na działkach sąsiednich przylegających do terenu inwestycji. W przypadku wystąpienia wód gruntowych w wykopach należy wykopy odwodnić metodami powierzchniowymi.

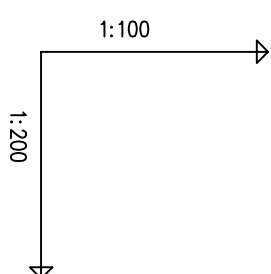
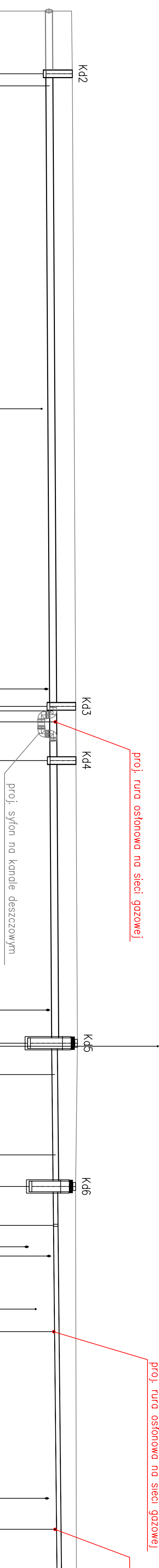
Z uwagi na fakt, że koryto istniejącego rowu odbierającego wody z obszaru zlewni jest porośnięte krzewami oraz jego dno było od lat nie czyszczone, zaleca się w ramach prac dodatkowych oczyszczenie koryta rowu, odmulenie dna przynajmniej na odcinku dwukrotnie większym od obliczonego zasięgu infiltracji wód w dno koryta, to jest na odcinku około 20,00m od miejsca wylotu.

10 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 415) stwierdza się, iż obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany, to jest na działkach o numerach ewidencyjnych 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 obręb P-25 Pabianice Miasto oraz na działce nr ewidencyjny 1887 położonej w obrębie 0010 Ksawerów na terenie Gminy Ksawerów, powiat pabianicki, województwo łódzkie. Na etapie eksploatacji obszar oddziaływania obiektu będzie miał pozytywny wpływ na działki, na których zostanie umieszczony.

Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że odbiornik wód z obszaru zlewni jak i wylot wód zlokalizowane są na działkach 19/1 i 19/3 stanowiących własność prywatną osoby trzeciej. W ocenie projektanta nie można mówić o oddziaływaniu inwestycji na te działki z uwagi na fakt, że inwestycja ma na celu przede wszystkim przywrócenie stanu pierwotnego obszaru. Wykorzystywany jest istniejący przepust, istniejący wylot i istniejący rów do którego wody z obszaru zlewni były odprowadzane przed uszkodzeniem urządzeń odwodnienia pasa drogowego.

mgr inż. Adam Lewandowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

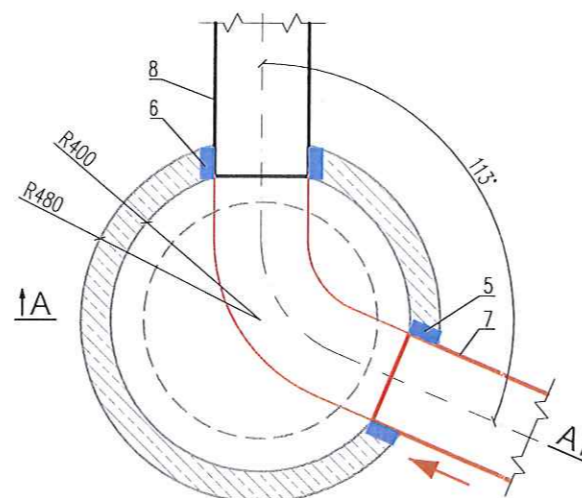
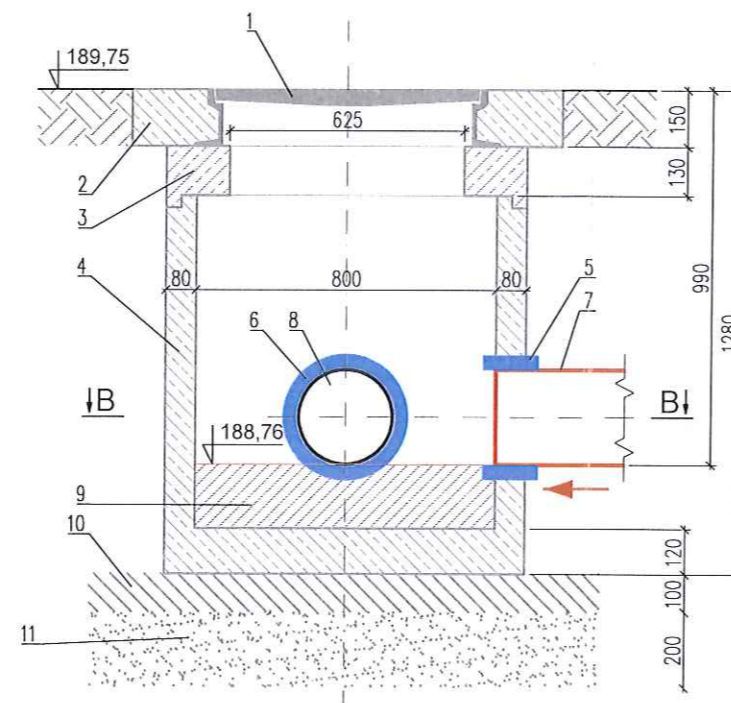
[illegible]

ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 36
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12



mgr inż. Adam LEWANDOWSKI
upr. bud. LOD/2823/PWBS/16
specjalizacja: sieci i instalacje sanitarne

<p>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p>ECO-FLOW</p> <p>INŻYNIERIA SANITARNIA</p> </div> </div>		<p>ECO-FLOW</p> <p>ADAM LEWANDOWSKI</p> <p>ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice</p> <p>tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com</p> <p>NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135480</p>	
<p>NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</p> <p>ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH</p> <p>DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO</p> <p>DZ. NR EWID.: 1887 OBRĘB 0010 KSAWERÓW</p>			
<p>BRANŻA</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">SANITARNIA</p>			
<p>NAZWA RYS.</p> <p>PROFIL PODŁUŻNY KANALIZACJI DESZCZOWEJ</p>		<p>DATA</p> <p>30.07.2025</p>	
<p>PROJEKTANT</p> <p>mgr inż. Adam LEWANDOWSKI</p> <p>upr. bud: LOD/2823/PWBS/16</p> <p>specjalizacja z siedzibą w Pabianicach</p>		<p>PODPIS</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>FORMAT</p> <p>297x840</p>		<p>SKALA</p> <p>1:100/200</p>	
<p>NR RYS.</p> <p>ZTZ-2</p>			



LEGENDA

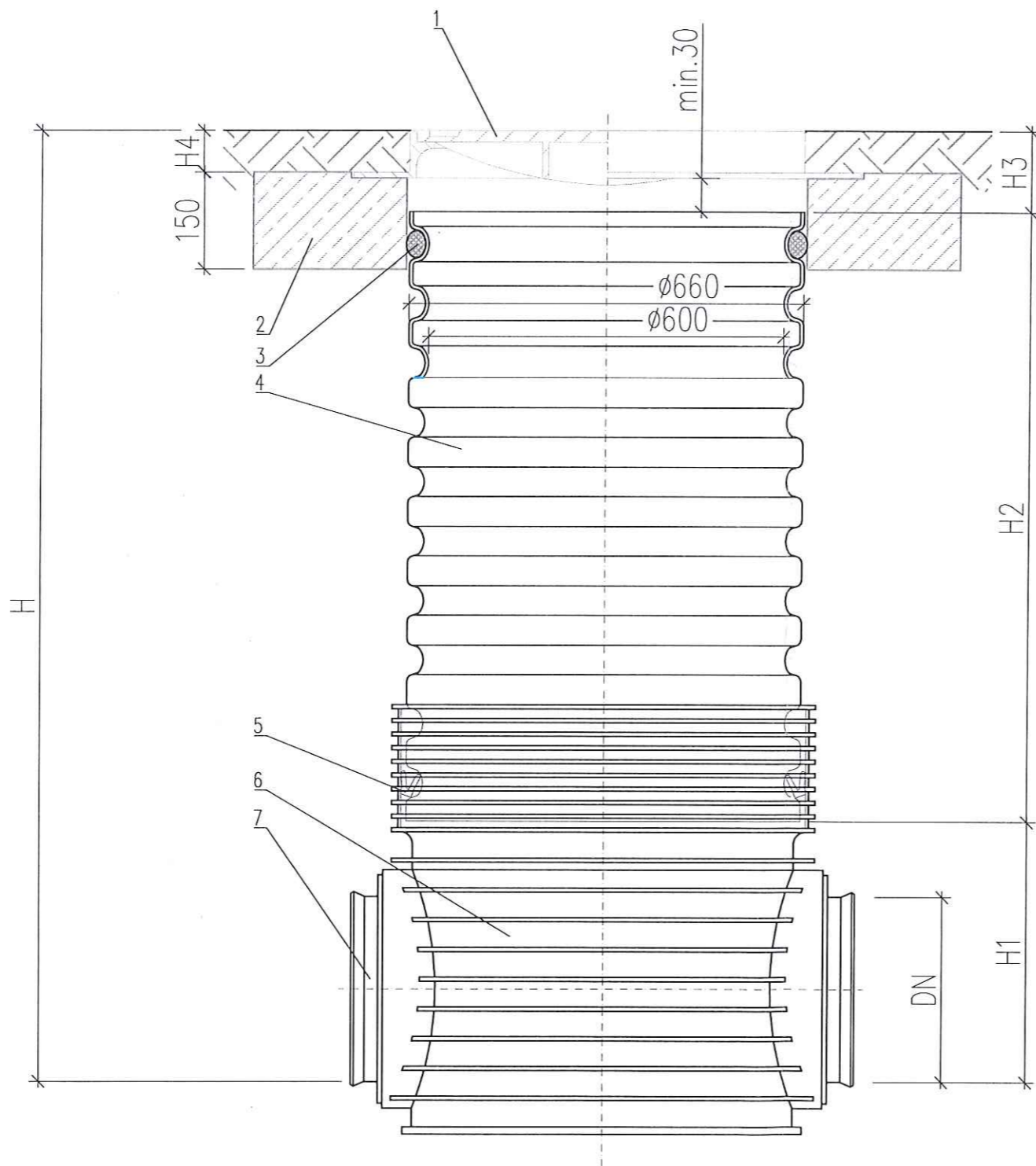
1. WŁAZ KANAŁOWY OKRĄGŁY O PRZEŚWICIE 600mm, TYP: DO-600EN124, KLASA D400, WYSOKOŚĆ KORPUSU 150mm, PROD. KZO,
 2. PŁYTA Z BETONU KLASY B-15 MONTOWANA WOKÓŁ WŁAZU (ZABEZPIECZENIE WŁAZU),
 3. PREFABRYKOWANA PŁYTA POKRYWOWA Z OTWOREM WŁAZOWYM Ø600, h=130mm,
 4. PREFABRYKOWANA DENNICA ŻELBETOWA D=800mm, h=1000mm,
 5. PRZEJŚCIE SZCZELNE RUROCIĄGU PE/PVC PRZEZ ŚCIANĘ STUDNI NP.; ŁAŃCUCH USZCZELNIAJĄCY PROD. INTEGRA
 6. PRZEJŚCIE SZCZELNE - USZCZELNIENIE PRZEJŚCIA ISTNIEJĄCEGO PRZEPUSTU PRZEZ ŚCIANĘ OSADZANEJ NA PRZEPUSZCIE STUDNI - NP. ŁAŃCUCH USZCZELNIAJĄCY PROD. INTEGRA
 7. PROJEKTOWANY KANAŁ KANALIZACJI DESZCZOWEJ DZ250 PVC-U LUB PE-HD
 8. ISTNIEJĄCY PRZEPUST KANALIZACJI DESZCZOWEJ W PASIE DROGOWYM ULICY LETNIEJ - RURA BETONOWA DN250 DO PRZECIĘCIA I WPASOWANIA W PROJEKTOWANĄ STUDNIĘ REWIZYJNĄ DN800
 9. KINETA PREFABRYKOWANA LUB ROZWIĄZANIE RÓWNOWAŻNE,
 10. WARSTWA CHUDEGO BETONU KLASY C8/10, gr. 10cm
 11. PODSYPKA Z PIASKU gr. 20cm
- ← KIERUNEK PRZEPŁYWU

UWAGI

- POŁĄCZENIA POMIĘDZY ELEMENTAMI BETONOWYMI WYKONAĆ POPRZEC ZASTOSOWANIE USZCZELKI Z ELASTOMERU
- RYSUNEK PRZEDSTAWIA STUDNIĘ KD2 REWIZYJNĄ STUDNIĘ BETONOWĄ NA WŁĄCZENIU PROJEKTOWANEGO ODCINKA KANAŁU DESZCZOWEGO W ISTNIEJĄCY PRZEPUST KANALIZACJI DESZCZOWEJ POD JEZDNIĄ DROGI GMINNEJ
- POSADOWIENIE STUDNI W TERENIE NA GRUNCIE RODZIMYM
- KINETĘ STUDNI WYKONAĆ JAKO PREFABRYKAT
- KINETĘ STUDNI WYPROFILOWAĆ ZE SPADKIEM 5% W KIERUNKU WYŁOTU

INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Warszawska 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-097, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135460			
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEN ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20.84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1887 OBRĘB 0010 KSAWEROW			
BRANŻA SANITARNA			
NAZWA RYS. SZCZEGÓŁ STUDNI WŁĄCZENIOWEJ KD2		DATA 30.07.2025	
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16		FORMAT A3	
mgr inż. Tomasz JAWORSKI upr. inż. sanit. i instalacje sanitarne		SKALA 1:20	
nr upr.: LOD/2548/PWBS/16		NR RYS. ZTZ-3	

STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 5c
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12



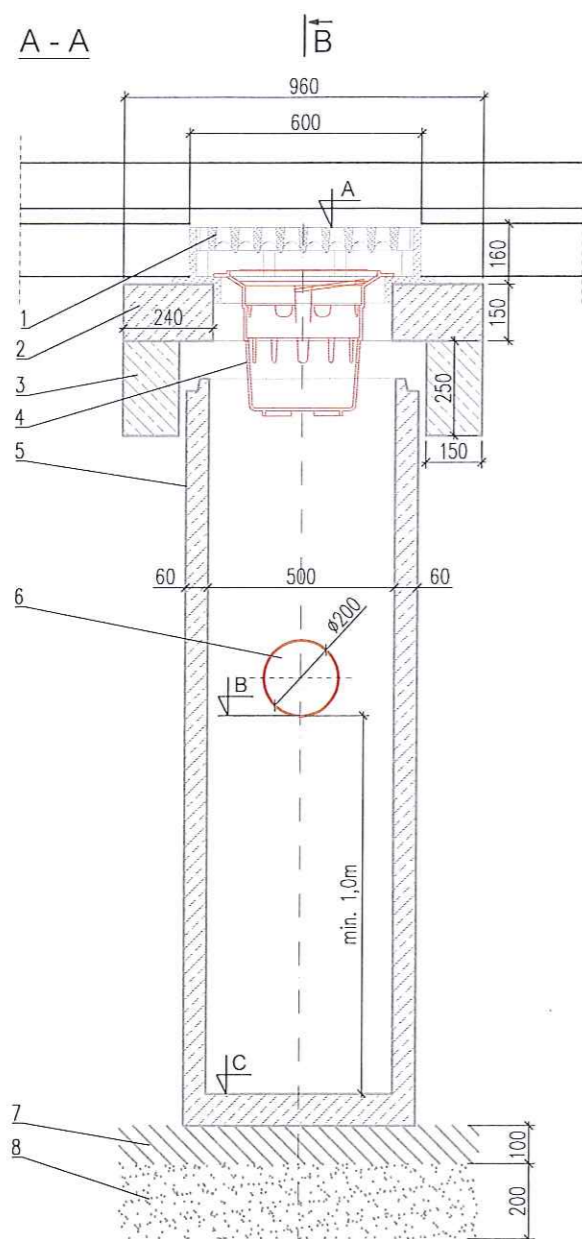
LEGENDA

1. WPŁYST ULICZNY, ŻELIWO SFEROIDALNE, KLASA D400
2. BETONOWY PIERŚCIEŃ ODCIĄŻAJĄCY (1000x680),
3. USZCZELKA DO RURY KARBOWANYCH
4. STUDZIENKA 600, RURA TRZONOWA KARBOWANA DN600mm, PP-SN4+DNO PP DO RURY KARBOWANEJ+USZCZELKA, prod. WAVIN
5. USZCZELKA
6. KINETA PRZEPŁYWOWA TEGRA600 Z PŁYNNĄ REGÓLACJĄ KĄTA 15'-45'
7. KIELICH NASTAWNY W ZAKRESIE +/-7,5'

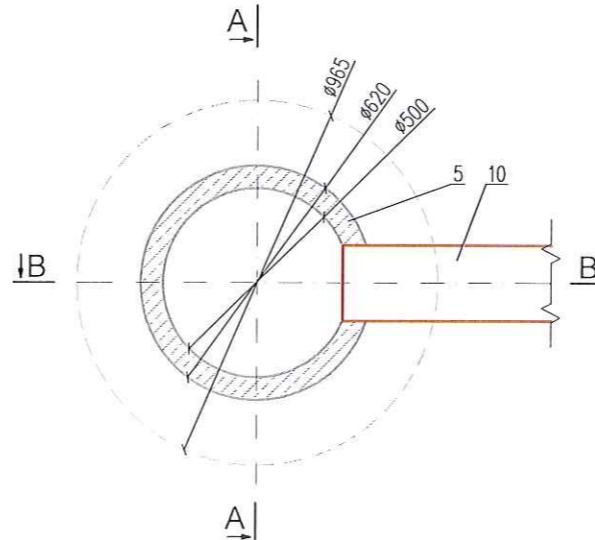
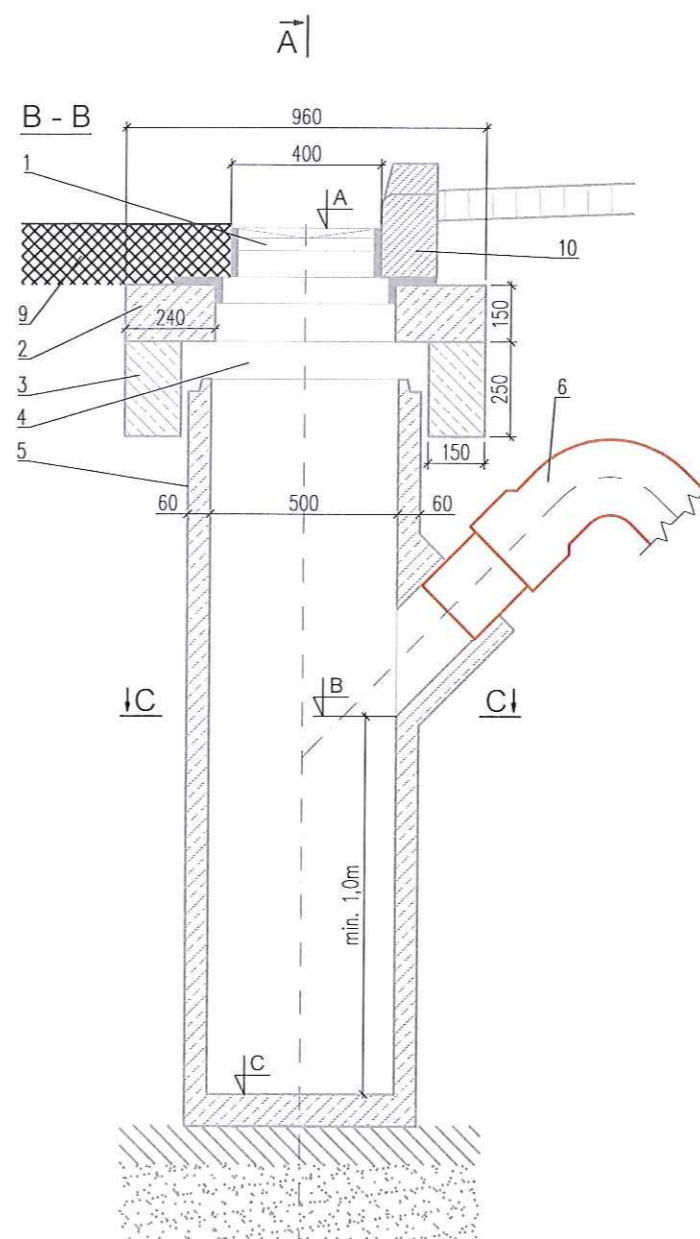
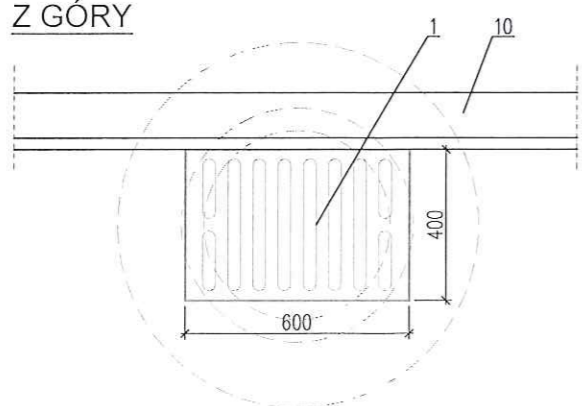
UWAGI

1. STUDNIE POSADOWIĆ W WYKOPIE NA GRUNCIE RODZIMYM
2. WYMIARY H, H1, H2, H3 ZGODNIE Z RYSUNKAMI PROFILU PODŁUŻNYCH

INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Warzywna 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-05 REGON: 382135460		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1887 OBRĘB 0010 KSAWERÓW		
BRANŻA SANITARNA		
NAZWA RYS. SZCZEGÓŁ STUDZIENKI REWIZYJNEJ TEGRA600	DATA 30.07.2025	
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16	PODPIS 	FORMAT A3
mgr inż. Tomasz Jędrzejewski Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr.: LOD/2548/PWBS/16		SKALA 1:20
		NR RYS. ZTZ-4



WIDOK
Z GÓRY



LEGENDA

1. WPUST ŚCIEKOWY ULICZNY wg PN-EN 124:2000 i DIN4052, KLASA D400,
2. BETONOWY PIERŚCIEŃ UTRZYMUJĄCY 960x150mm
3. BETONOWY PIERŚCIEŃ ODCIĄŻAJĄCY 960x250mm
4. WIADERKO PODWIESZANE DO WPUSTU - OPCJONALNIE
5. KRĄG BETONOWY Ø500 Z ELEMENTEM DENNYM
6. PRZYKANALIK KANALIZACJI DESZCZOWEJ DZ200 PVC-U Lite SDR34 SN8
7. WARSTWA CHUDEGO BETONU KLASY C8/10, gr. 10cm
8. PODSYPKA Z PIASKU gr. 20cm
9. PROJ. KONSTRUKCJA JEZDNI
10. KRAWĘŻNIK ULICZNY

UWAGI

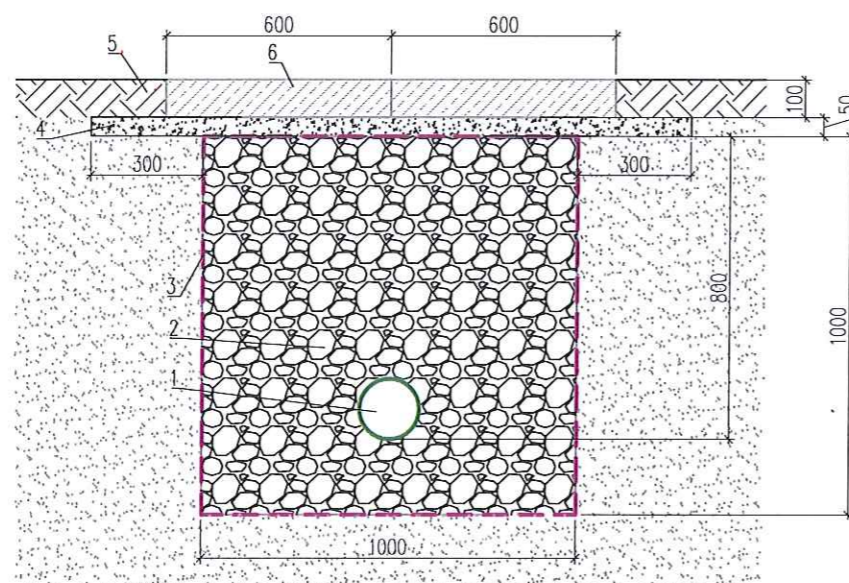
- RZĘDNE A, B i C ZGODNIE Z RYSUNKAMI PROFILI PODŁUŻNYCH
- PROJEKTOWANE ELEMENTY DENNE WYKONAĆ JAKO ZASYFONOWANE
- WŁĄCZENIE PRZYKANALIKA DZ200 PVC-U DO ELEMENTU DENNEGO WPUSTU DESZCZOWEGO DN500 WYKONAĆ PRZY WYKORZYSTANIU PRZEJŚCIA SZCZELNEGO ZAMONTOWANEGO NA ETAPIE PRODUKCJI PREFABRYKATU
- WPUSTY DESZCZOWE WYPOSARŻYĆ W OSADNIK GŁĘBOKOŚCI MINIMUM 1,00m
- USZCZELNIENIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW WPUSTÓW ZAPRAWĄ ELASTYCZNĄ PCC
- DO REGULACJI KRAT WPUSTÓW DESZCZOWYCH STOSOWAĆ PIERŚCIEŃ WYRÓWNAWCZE
- ELEMENTY BETONOWE WPUSTÓW WYKONAĆ Z BETONU KLASY MIN. C30/37 wg PN-B-06250
- PRZYKANALIKI WŁĄCZAĆ DO KANAŁÓW PRZY POMOCY STUDNI LUB TRÓJNIKÓW ZGODNIE Z PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- W WĘZŁACH Wd2, Wd4, Wd6, Wd8, Wd10, Wd12 i Wd18 STOSOWAĆ WPUSTY KRAWĘŻNIKOWO-JEZDNIOWE

mgr inż. Tomasz Kozłowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2548/PWBS/16

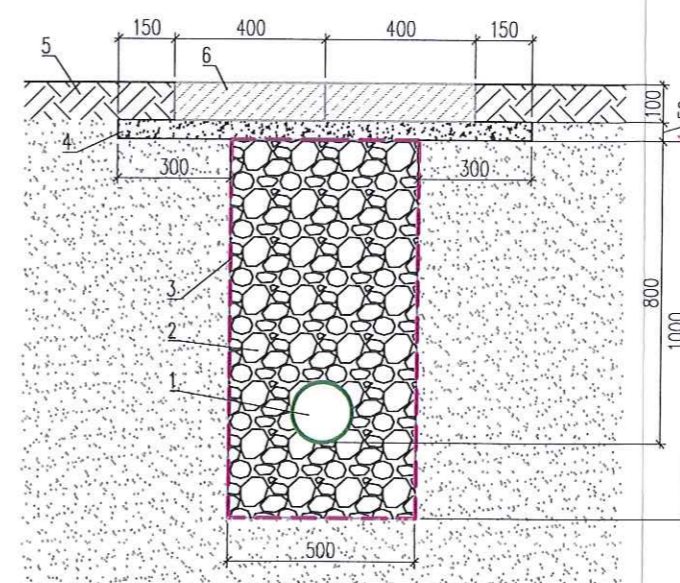
INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Wierzyńska 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135460			
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20, 8/4/3, 8/4/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE-MIASTO DZ. NR EWID.: 1887 OBRĘB 0010 KSAWERÓW			
BRANŻA SANITARNA			
NAZWA RYS. SZCZEGÓŁ WPUSTU DESZCZOWEGO Ø600		DATA 30.07.2025	
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16	PODPIS 	FORMAT A3	SKALA 1:20
		NR RYS. ZTZ-5	

STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzantska 56
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-13

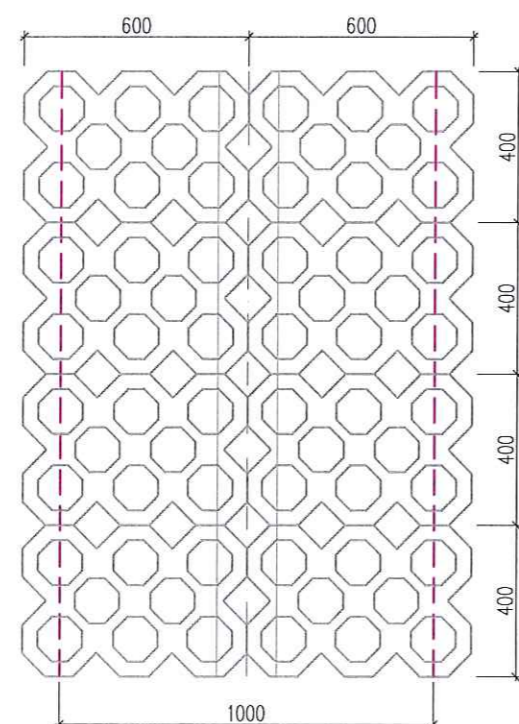
PRZĘKRÓJ DRENAŻU FRANCUSKIEGO
SZEROKOŚĆ: 1,00m



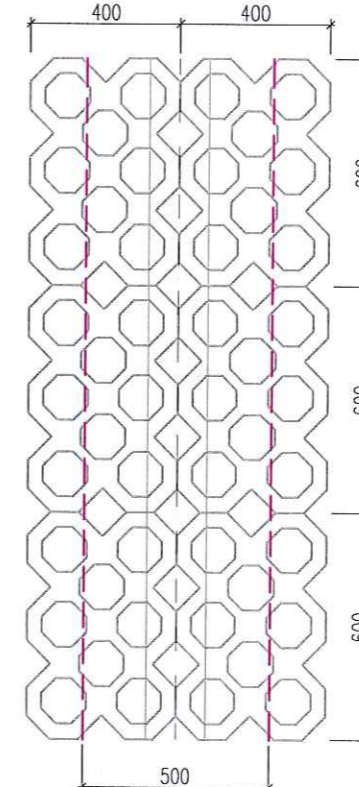
PRZĘKRÓJ DRENAŻU FRANCUSKIEGO
SZEROKOŚĆ: 0,50m



SCHEMAT MONTAŻU PŁYT AZUROWYCH
SZEROKOŚĆ DRENAŻU: 1,00m



SCHEMAT MONTAŻU PŁYT AZUROWYCH
SZEROKOŚĆ DRENAŻU: 0,50m

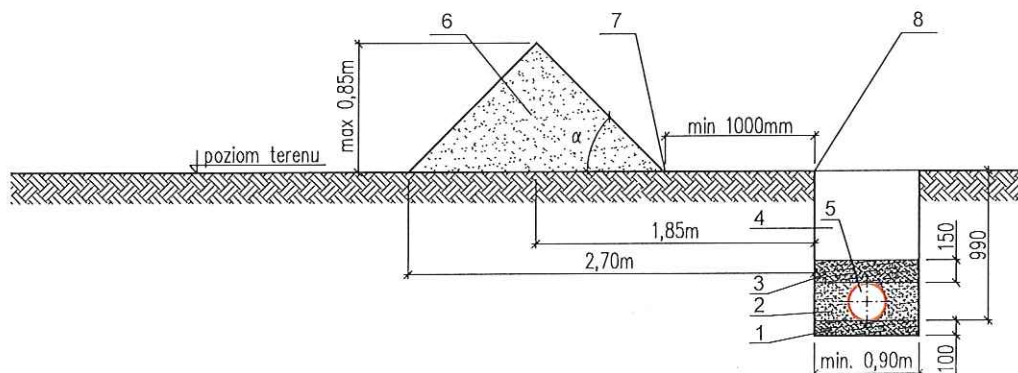


LEGENDA

1. PROJ. RURA DRENARSKA DZ160 TYPU PE K2 DREN Z PERFORACJĄ W ODMIANIE LP
2. WYPEŁNIENIE DRENAŻU FRANCUSKIEGO – KRUSZYWO MINERALNE – ŻWIR LUB TŁUCZEŃ FRAKCJI 16/31,5 LUB 31,5/63mm
3. OTULINA DRENUJĄCA – MATA LUB GEOWŁÓKNINA
4. PODSYPKA PIASKOWA GRUBOŚCI 5cm
5. ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA PASA DROGOWEGO
6. GRUNT RODZIMY

INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Wierzyńska 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ECO-FLOW INGINIERIA SANITARNA		ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135480	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEN ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1887 OBRĘB 0010 KSAVERÓW			
BRANŻA SANITARNA			
NAZWA RYS. SZCZEGÓŁ DRENAŻU FRANCUSKIEGO	DATA 30.07.2025	FORMAT A3	
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI nr upraw. inż. LOD/2548/PWBS/16 specjalizacja: sieci i instalacje sanitarne	PODPIS 	SKALA 1:20	
mgr inż. Tomasz LEWANDOWSKI nr upraw. inż. LOD/2548/PWBS/16 specjalizacja: sieci i instalacje sanitarne		NR RYS. ZTZ-6	

mgr inż. Tomasz LEWANDOWSKI
nr upraw. inż. LOD/2548/PWBS/16
specjalizacja: sieci i instalacje sanitarne
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
nr upraw. inż. LOD/2548/PWBS/16



LEGENDA:

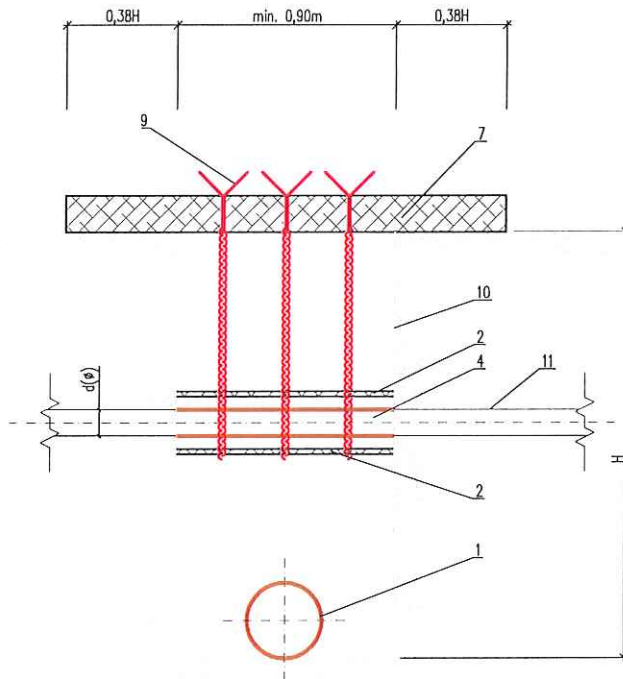
1. Podsypka 10cm
2. Obsypka, grubość jest równa średnicy zewn. rury
3. Zасыпка wstępna, min.15cm
4. Zасыпка główna –grunt rodzimy, pod warunkiem, że jest sycki
5. Rura kanalizacyjna Dz250 PVC-U Lite SDR34 SN8
6. Miejsce do składowania urobku wzdłuż wykopu
7. Stopa odkładu urobku
8. Krawężnik wykopu

UWAGI:

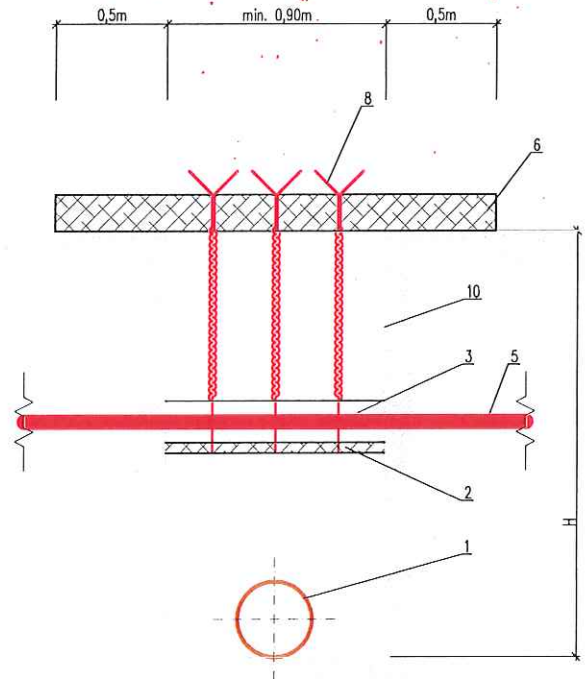
- Rysunek odzwierciedla najbardziej niekorzystny przypadek tj. kiedy wykop jest najgłębszy
- Wolny pas terenu między krawężnikiem wykopu a stopą odkładu powinien wynosić min 1,0m
- Kąt α nie większy niż kąt stoku naturalnego odkładu
- W przypadku braku możliwości składowania urobku wzdłuż wykopu, wydobywany grunt należy wywozić na odkład.

INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Wierzywna 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA INŻYNIERIA SANITARNA		ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135460	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1897 OBRĘB 0010 KSAWERÓW			
BRANŻA SANITARNA			
NAZWA RYS. POSADOWIENIE KANAŁU W WYKOPIE		DATA 30.07.2025	
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16		PODPIS 	
mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16 specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, stacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr upr. LOD/2548/PWBS/16		FORMAT A4 SKALA 1:50 NR RYS. ZTZ-7	

ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA
PODZIEMNEGO NA CZAS BUDOWY PROJEKTOWANEGO
ODCINKA SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ W GRANICACH
PASA DROGOWEGO



ZABEZPIECZENIE KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH NN, SN
I WN LUB TELETECHNICZNYCH NA CZAS BUDOWY
PROJEKTOWANEGO ODCINKA SIECI KANALIZACJI
DESZCZOWEJ W GRANICACH PASA DROGOWEGO



LEGENDA:

1. PROJEKTOWANY ODCINEK SIECI KANALIZACYJNEJ DZ250 PVC-U Lite
2. DESKA, gr. 50mm
3. RURA OCHRONNA DZIELONA AROTA
4. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE W SZEROKOŚCI WYKOPU
5. ISTNIEJĄCE KABELE ELEKTROENERGETYCZNE NN, SN, WN LUB TELETECHNICZNE
6. BELKA DREWNIANA 15,0x15,0cm
7. BELKA DREWNIANA 20,0x20,0cm
8. DRUT $\phi 5$ mm
9. DRUT $\phi 6$ mm
10. OBUDOWA WYKOPU
11. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE POZA SZEROKOŚCIĄ WYKOPU

UWAGA:

1. KRAWĘDZIE DESEK UMIESZCZAĆ W SZALUNKU
2. WIELKOŚĆ "H" wg PROFILU PODŁUŻNYCH

INWESTOR ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH ul. Warszawska 1, 95-200 Pabianice tel.: 42 215-97-72, e-mail: sekretariat@zdm.pabianice.pl NIP: 731-205-38-08		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 18, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-184-71-85 REGON: 392135480		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1897 OBRĘB 0010 KSAWERÓW		
BRANŻA SANITARNA		
NAZWY RYS.	SZCZEGÓŁ ZABEZPIECZENIA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA	DATA 30.07.2025
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16	PODPIS 	FORMAT A4
opracowanie: sieci i instalacje sanitarne		SKALA ---
zawinięcia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w szczególności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, grzewczych, wodociągowych i kanalizacyjnych		NR RYS. ZTZ-8

mgr inż. Tomasz Łopaciński
zawinięcia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w szczególności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
grzewczych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr. LOD/2548/PWBS/16

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Zgodnie z art. 34 ust. 3d ppk. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na **ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH** na działkach nr ewidencyjny 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 obręb P-25 Pabianice Miasto oraz na działce nr ewidencyjny 1887 położonej w obrębie oo10 Ksawerów, został wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. Adam LEWANDOWSKI
uprawnienia nr: LOD/2823/PWBS/16
specjalność: sieci i instalacje sanitarne

Sprawdzający:

mgr inż. Tomasz LEWIŃSKI
uprawnienia nr: LOD/2548/PWBS/16
specjalność: sieci i instalacje sanitarne

**Łódzka Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa**
91-425 Łódź, ul. Północna 39
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódź, dnia 14 czerwca 2016 r.

**Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**

OKK/2891/695/16
sygn. akt. KK/D/7131-2/2823/15

DECYZJA

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23*) 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 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.*), 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*), 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**

Pan Adam Lewandowski

magister inżynier
kierunek inżynieria środowiska

urodzony dnia 30 marca 1984 r. w Pabianicach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/2823/PWBS/16

**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 LOIIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK LOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK LOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



1 z 2

mgr inż. Adam Lewandowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

Pan Adam Lewandowski 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, 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
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Otrzymują:

1. Adam Lewandowski
ul. Sosnowa 16
95-200 Pabianice;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-WM5-9LD-BW6 *

Pan Adam Wojciech LEWANDOWSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/0172/16
adres zamieszkania ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ 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.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Łódzka Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
91-425 Łódź, ul. Północna 39
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-66-39
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690
Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/2891/695/16
sygn. akt KK/D/7131-2/2348/14

STAROSTWO POWIATOWE
W PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-15

Łódź, dnia 14 czerwca 2016 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23*) 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 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.*), 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*), 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**

Pan Tomasz Lewiński

magister inżynier
kierunek inżynieria środowiska

urodzony dnia 22 czerwca 1982 r. w Opocznie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/2548/PWBS/16

**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



1 z 2

mgr inż. Adam Lewandowski

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

Pan Tomasz Lewiński 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, 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 LOIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK LOIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK LOIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Otrzymują:

1. Tomasz Lewiński
ul. Armii Krajowej 68/25
94-046 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

222

mgr inż. Adam Lewandowski

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-5T5-GH8-YRE *

Pan Tomasz LEWIŃSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/IS/0142/16
adres zamieszkania ul. Wałowa 8, 26-300 Opoczno
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-13 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ 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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 50
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-17

ZAŁĄCZNIKI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA
DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z
ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO
ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**PABIANICE, UL. LETNIA (WRAZ Z FRAGMENTEM UL.
LETNIEJ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
GMINY KSAWERÓW) I UL. PRZYJAZNEJ**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XXVI

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, MAZWA I NUMER OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO ORAZ NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH,
NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:

**100802_1.0025 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO
DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 84/10, 84/19
100805_2.0010 OBRĘB 0010 KSAWERÓW
DZ. NR EWID.: 1887**

IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA ORAZ JEGO ADRES:

**MIASTO PABIANICE, UL. ZAMKOWA 16, 95-200 PABIANICE
REPREZENTOWANE PRZEZ ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH W
PABIANICACH, UL. WARZYWNA 1, 95-200 PABIANICE**

DATA OPRACOWANIA:

30.07.2025 r.

PROJEKTANT:

**mgr inż. Adam LEWANDOWSKI
uprawnienia nr: LOD/2823/PWBS/16
specjalność: sieci i instalacje sanitarne**

mgr inż. Adam Lewandowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

SPRAWDZAJĄCY:

**mgr inż. Tomasz LEWIŃSKI
uprawnienia nr: LOD/2548/PWBS/16
specjalność: sieci i instalacje sanitarne**

mgr inż. Tomasz Lewiński
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2548/PWBS/16



ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH

W PABIANICACH

ul. Warzywna 1, 95-200 Pabianice

tel.: 42-21-59-772, e-mail:

sekretariat@zdm.pabianice.pl

NIP: 731-205-38-08



ECO-FLOW

ADAM LEWANDOWSKI

ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice

tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com

NIP: 731-184-71-85 REGON: 382135480

SPIS TREŚCI:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic;
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksawerów
3. Zgoda Wójta Gminy Ksawerów z dnia 3 września 2025r.;
4. Uzgodnienia inne
 - 4.1. Opinia ZUDP – protokół z dnia 02.09.2025 znak: GK.6630.158.2025;
 - 4.2. Informacja BIOZ.

mgr inż. Adam Lewandowski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWB/16

UR.6727.275.2025

ECO -FLOW Adam Lewandowski
ul. Sosnowa 16
95-200 Pabianice

WYPIS Z TEKSTU PLANU

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 07.07.2025 r.

w sprawie wydania: wypisu z tekstu i wyrys 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.: – dz. nr 84/19, 87/9 (obręb P-25)

położony jest w jednostce przestrzennej: KDW

- częściowo w strefie ochronnej od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV, 220kV;
- częściowo w strefie ochronnej od istniejącego gazociągu Φ 300;

teren przy ul.: – dz. nr 85/11 (obręb P-25)

położony jest w jednostce przestrzennej: KDW

- fragmentem w strefie ochronnej od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV, 220kV;

teren przy ul.: – dz. nr 20, (obręb P-25)
(na odcinku od ulicy Zdrojowej do dz. nr 78)

położony jest w jednostce przestrzennej: KDW

teren przy ul.: – dz. nr 85/10, 84/18, 84/3, 82/1, 19/1, (obręb P-25)

położony jest w jednostce przestrzennej: KDW

teren przy ul.: – dz. nr 19/3 (obręb P-25)

położony jest w jednostce przestrzennej: N.8.3 / MN

teren przy ul.: – dz. nr 82/7, 82/2, 78 (obręb P-25)

położony jest w jednostce przestrzennej: N.8.8 / MN

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp., jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej,
- d) wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podział na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 200 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 11 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m – dla zabudowy szeregowej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się:
 - 25% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki – dla zabudowy szeregowej,
- b) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1000m²,
 - 20-60% powierzchni działki (proporcjonalnie) – dla działek o powierzchni 500–1000m²,
 - 20% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,
- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w **Rozdziale II, § 9 pkt. 5,**
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki, minimalna ilość – 1 miejsce parkingowe lub garaż na dom,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 2,0 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach

o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości niewykraczającej poza obiekt, obowiązują warunki zagospodarowania działki oraz dla zabudowy ustalone w **Rozdziale III § 21**, z wyłączeniem warunku dotyczącego maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- c) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt. 1 a, b, c (za wyjątkiem określonej w pkt. 4b) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- d) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
- dachy od dwuspadowych do wielospadowych o kącie nachylenia 35° z tolerancją $\pm 15^\circ$; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- realizację elewacji z oszczędnym pod ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokości budynków, kształtu dachu), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
- w przypadku lokalizacji garaży w parterze budynku mieszkalnego, należy wycofać wjazd do garażu minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z garaży na ulicę; powyższy wymóg nie dotyczy działek o powierzchni poniżej 400 m² z dostępem do ulic oznaczonych symbolami: KD-W, KD-D i KD-L,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach

jednego obiektu,

- dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust.1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- B.3.1 w zespole terenów B.3/MN,
- B.5.1 w zespole terenów B.5/MN,
- G.7.1 w zespole terenów G.7/MN,
- G.8.1, G.8.2 i G.8.3 w zespole terenów G.8/MN,
- H.16.1 w zespole terenów H.16/MN,
- J.1.1 w zespole terenów J.1/MN,
- J.3.1 w zespole terenów J.3/MN,
- J.7.1 w zespole terenów J.7/MN,
- J.12.1, J.12.2, J.12.3 w zespole terenów J.12/MN,
- L.32.1, L.32.2, L.32.3, L.32.4, L.32.5, L.32.6, L.32.7, L.32.8, L.32.9, L.32.10, L.32.11, L.32.12, L.32.13, L.32.14, L.32.15, L.32.16, L.32.17 i L.32.18 w zespole terenów L.32/MN,
- L.36.1 w zespole terenów L.36/MN,
- L.39.1, L.39.2 i L.39.3 w zespole terenów L.39/MN,
- M.8.1, M.8.2, M.8.3, M.8.4 i M.8.5 w zespole terenów M.8/MN,
- N.8.1, N.8.2, **N.8.3**, N.8.4, N.8.5, N.8.6, N.8.7, **N.8.8**, N.8.9, N.8.10, N.8.11 w zespole terenów **N.8/MN**,
- T.3.1, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.3.5, T.3.6, T.3.7 w zespole terenów T.3/MN,
- T.4.1, T.4.2, T.4.3, T.4.4, T.4.5, T.4.6, T.4.7, T.4.8, T.4.9, T.4.10, T.4.11, T.4.12, T.4.13, T.4.14, T.4.15 w zespole terenów T.4/MN,
- T.8.1 (fragment północny), T.8.2 (fragment północny), T.8.3 (fragment północny) w zespole terenów T.8/MN,
- T.9.1 (północny fragment), T.9.2, T.9.3 w zespole terenów T.9/MN (fragment północny),
- T.19.2 w zespole terenów T.19/MN,
- T.22.1 w zespole terenów T.22/MN,
- T.32.1, T.32.2 w zespole terenów T.32/MN,
- T.58.1 w zespole terenów T.58/MN

dodatkowo ustala się:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, w tym związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej,
- b) ww. usługi mogą być realizowane w formie dobudowy, obiektu integralnie związanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie obiektu wolnostojącego,
- c) zwiększa się maksymalną powierzchnię zabudowy ustaloną w ust. 1 pkt 3a:
 - dla zabudowy wolnostojącej do 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej do 45%,
- d) dla projektowanych obiektów usługowych obowiązują warunki zagospodarowania działki (z wyłączeniem dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy) oraz dla zabudowy ustalone w **Rozdziale III § 21**;

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

1) 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;

- 2) 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 III, § 21 (ustalenia dla U):

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MŚ, MW, MN obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- d) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, § 9 pkt.5; ewentualna obsługa z ulicy głównej (KG) na zasadzie prawoskrętu wymaga zgody zarządcy tej drogi,
- e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - dla biur zlokalizowanych w centrum miasta (jednostki A, B, C, D) – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 13 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych zlokalizowanych w centrum – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pozostałych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii zlokalizowanej w centrum – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc, dla pozostałych – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla hoteli – 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
- f) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów, działek z ulic innych niż przylegające do nich ulice lokalne (KD-L), dojazdowe (KD-D) lub wewnętrzne wymaga zgody zarządcy drogi,
- g) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy lub w pozostałych sytuacjach nieprzekraczalne linie ustalone poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,
- poprzez przedłużenie frontowej linii istniejącej zabudowy na sąsiedniej działkach,
- w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy; poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej - 2 kondygnacje lub 7,0 m,
- ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,

- dla zabudowy nie posiadającej piwnic, która mogłaby być wykorzystana w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w ramach zagospodarowania działki, terenu należy przewidzieć rezerwy pod doraźną realizację budowli, na podstawie typowej powtarzalnej dokumentacji budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w § 21 ust. 1 pkt 1 lit: a,b,
- wyklucza się lokalizację obiektów usługowych w formie kiosków,
- wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów obsługujących zorganizowane imprezy publiczne np. kiermasze, wystawy, festyny.

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 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 Pabianic 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 zajętej 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 sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, 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 świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi 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 jedno-znacznie 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 ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w której poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-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 – dłutowskich,
 - 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 rozczłonkowanych lasów na południowym wschodzie oraz wzdłuż doliny Dobrzyńki w rejonie Rypułtowic,
 - 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 wewnątrz zieleni śródosiedlowej 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: Łaska, 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 pasaży, 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 Kruscheho 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 Dobrzynki 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. Dobrzynki na zachód od ul. Bugaj pomiędzy ulicami: Grobelną i „Grota” Roweckiego,
 - zespół cmentarzy między ul. Kilińskiego i Orlą,
 - dawny cmentarz żydowski przy ul. Jana Pawła II,
 - Park Wolności pomiędzy ulicami: Łaską 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, zasilanej z istniejących stacji wodociągowych:
 - 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 rozbiornicze 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 przewiduje 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 ulicy 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,
- rozdzielić, 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 IIIE, 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-GOŚ,
- 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 lotniskowej 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 Klimkowiznie, podejmowanie nowych realizacji na osiedlach nie wyposażonych,
 - dalsze porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach poprzez wprowadzenie zasady przejmowania 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 Klimkowizna, Karniszewicka-Zatorze i Karolew,
 - Rzeka Gadka w Ksawerowie dla Dąbrowy;
- c) warunki dla odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez utrzymanie w odpowiednim

stanie odbiorników: konserwacje 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 Pabianic (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, stacje 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 „Rypułtowie” 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 „Półfa” – po likwidacji napięcia 6kV w Pabianicach, przewidziany do likwidacji,
 - projektowany RPZ „Zachód” – 110/15 kV,
 - napowietrzno – 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 gruntowej 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) rozprowadzanie 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 gazociągu 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;

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. Anna Szumigaj
ARCHITEKT MIASTA

N.8.1

N.8.3

Mietowa

KDW

KDW

KDW

KDW

KDW

KDW

N.

N.8.5

N.8.8

N.8

MN

N.8.9

N.8

LN 220kV

Przyjazna

URZĄD MIEJSKI W PABLIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYCZNY
ul. Kościuszki 22/26
20-072 Pabianice
tel. 22-54-638, 42-22-34-604

STWIERDZIAM
JEDNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

N.8.7
ZAŁĄCZNIK DO WYPISU
nr 25223/2015/2015
z dnia 14.07.2015

N.10.1

INSPEKTOR
Nadziałkowski
Justyna Nadziałkowska

N.10
MN/RO

KDW

N.10.2

KDW

N.10.3

KDW

WIDZEWSKA

URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ul. Kościuszki 22/26
95-200 Pabianice
tel. 42 22-54-638, 42 22-54-604

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR
Nadzwyczajna
Justyna Nadstawka
14.07.2025 r.

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

TERENY WYŁĄCZONE Z USTALEŃ PLANU:

TERENY, DLA KTÓRYCH UCHWALONO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA MOCY USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 r. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) tj.:

- 1A - REJON STADIONU P.T.C. - UCHWAŁA NR XXX/318/97 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.11.1997 r. W SPRAWIE ZMIANY WYB. UCHWAŁY
- 1B - REJON ULICY JUTRZYKOWSKIEJ - UCHWAŁA NR XXX/220/97 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 24.09.1997 r.
- 1C - REJON ULICY PARTYZANCKIEJ I WIDZEWSKIEJ I KONSTANTYNOWSKIEJ - UCHWAŁA NR XXVIII/295/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1D - REJON RYPUŁTOWIC - UCHWAŁA NR XXVIII/296/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1E - REJON KŁOSZEWY - UCHWAŁA NR XXVIII/297/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1F - REJON KŁOSZEWY - UCHWAŁA NR XXVIII/298/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1G - REJON KŁOSZEWY - UCHWAŁA NR XXVIII/299/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1H - REJON KŁOSZEWY - UCHWAŁA NR XXVIII/300/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1I - STARE MIASTO - UCHWAŁA NR XXVIII/301/2000 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.06.2000 r.
- 1J - REJON ULICY EWANGELICKIEJ, RZĘKI PABIANKI - UCHWAŁA NR LXV/60/03 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 26.03.2003 r.

TERENY, DLA KTÓRYCH UCHWALONO ZMIANY W PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC NA MOCY UCHWAŁY NR XIV/114/99 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 16.06.1999 r.

TERENY, DLA KTÓRYCH RADA MIASTA PABIANIC PODJĘŁA UCHWAŁĘ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 3A - REJON KŁOSZEWY - UCHWAŁA NR XXVIII/24/04 RADY MIASTA PABIANIC Z DNIA 28.04.2004 r. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO WZP



- ZC CHŁOPAKI
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- ZL LASY
- ZLd DOLESIEŃ
- ZL ŁĄKI
- R UŻYTKI ROLNE

"WNW - projekt" 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE	
RYSUJEK PLANU - STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	
AUTORZY:	mgr inż. arch. H. MIROVSKA - WALAS mgr inż. arch. H. MIROVSKA ul. do plan. gmin. 2006/6
WSPÓŁPRACOWNICY:	mgr inż. arch. Sylwia Kozłowska - Baczmon mgr inż. arch. Katarzyna Wietasik mgr inż. arch. Marta Łukasiewicz stud. JAU PL. Karolina Szeć
SKALA: 1:2000 DATA: lipiec 2006 r.	

ZAL. NR 2 - art. 25
DO UCHWAŁY NR LXVIII/561/06 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 29 CZERWCA 2006 r.

RGP.6727.101.2025

Urząd Gminy Ksawerów
woj. łódzkie
ul. Kościuszki 3 h
95-054, Ksawerów
Tel./Fax 213-80-02; 213-80-50

**STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH**

WYDZIAŁ

Ksawerów, dnia 11.07.2025 r.
95-200 Pabianice, ul. Partyzantska 56
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12

Pan Adam Lewandowski
ul. Sosnowa 16
95-200 Pabianice

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSAWERÓW

Uchwała nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378, poz. 3952) (z późn. zm.)

Działka nr ewid. 1887, obręb KSAWERÓW:

Przeznaczenie: **KDL 30 - Tereny dróg lokalnych (100%);**
Dodatkowe informacje: **Istniejąca elektroenergetyczna napowietrzna linia 15 kV;**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów określonych w uchwale Nr IV/20/2002 Rady Gminy Ksawerów, zwanego dalej „planem” wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000 obowiązującym w zakresie ustalonym w uchwale.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności i inwestycji umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. 1. Ilekcrc w uchwale 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 ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w tej linii tzn. że w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 15) projekcie budowlanym – należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany;
- 16) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 17) porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej – należy przez to

rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;

18) terenie otwartym – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;

19) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;

20) terenie usług – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp.

21) usługi towarzyszące – to usługi wspomagające funkcję podstawową bezpośrednio związaną z funkcją podstawową, powodującą zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia; funkcje bezpośrednio związane z funkcją podstawową powodujące wzrost jej atrakcyjności i rozszerzenie usług nie powodujący negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;

22) funkcji podstawowej – zasadnicza, określona funkcja terenu decydująca o jego zagospodarowaniu w przeważającej części lub determinująca sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości;

23) funkcji uzupełniającej – to funkcja spokrewniona z funkcją podstawową, związana z funkcją podstawową i zgodna z funkcją podstawową i nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;

24) maksymalna wysokość – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

25) froncie działki – to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 4. 1. Plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:

a) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych,

b) wielkości powierzchni zabudowy,

c) gabarytów i wysokości obiektu,

d) geometrii dachu;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);

8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;

9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2.000, (załącznik Nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

1) granic obszaru obowiązywania planu;

2) przeznaczenia terenów, wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących;

4) ustaleń dotyczących terenów i obiektów podlegających ochronie;

5) przebiegu dróg publicznych i ich klas;

6) elementów infrastruktury technicznej;

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

1) Początkowe cyfry arabskie 1, 2, 3, 4, 5, 6 oznaczają wyodrębnioną jednostkę strukturalną z obszaru objętego planem;

2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu, według § 6;

3) Końcowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu. Numeracja porządkowa terenów zawarta jest w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujące budynki mieszkalne wraz z garażami i przyległymi terenami publicznymi (osiedlowymi) z możliwością lokalizacji obiektów usługowych

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością lokalizacji obiektów usługowych

MN/RU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich, a w tym również i zabudowę zagrodową

U - tereny zabudowy usługowej wraz z drobną wytwórczością i produkcją, rzemiosłem, administracją i usługami społecznymi

UK - tereny usług sakralnych (kościół, kaplice, plebania)

UO - tereny usług oświaty

US - tereny usług sportowych i rekreacji

ZP/US - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji usług sportu i rekreacji

P - tereny produkcyjne, składów i magazynów

ZD - tereny ogrodów działkowych

ZC - tereny cmentarzy

ZP - tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym

ZL - tereny lasów i zadrzewień

R - tereny rolnicze

RŁ - tereny łąk

RU - teren obsługi produkcji rolno-ogrodnich

WS - tereny wód powierzchniowych

KDGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

KDG - tereny dróg głównych

KDZ - tereny dróg zbiorczych

KDL - tereny dróg lokalnych

KDD - tereny dróg dojazdowych

KDW - tereny dróg wewnętrznych

KS - tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego (parkingi)

Tereny infrastruktury technicznej, a w tym:

E - tereny urządzeń elektroenergetycznych

G - tereny urządzeń gazowniczych

W - tereny urządzeń wodociągowych

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

1. Jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:

1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.U.34, 1.U.31, 1.U.42, 1.ZP/US.16, 2.UK.1, 2.UO.2, 2.ZP.10, 2.U.65, 2.ZP.74, 3.ZC.17, 3.UO.42, 3.UO.57, 3.UO.58, 3.ZP.60, 4.U.35, 4.UO.40, 4.US.52, 4.US.53, 5.UO.35, 5.U.36, 5.U.39, 5.US65.;

2) tereny, oznaczone na rysunku planu pod budowę i rozbudowę urządzeń obsługi infrastruktury technicznej gminy: 1.W.93, 3.G.26, 3.W.46, 3.W.47, 3.W.59, 5.W.30

3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD jako przeznaczenie pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Jako tereny przeznaczone dla działalności inwestycyjnej i produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem P.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MW zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.

4. na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN ustala się:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;

2) możliwość lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną.

6. Powierzchnia działek nowoutworzonych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w części II niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 10%;

7. Parametry działek budowlanych określone w niniejszym planie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania.

8. Obiekty budowlane należy rozbudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych.

9. W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania.

10. Dopuszcza się w ramach zabudowy podstawowej lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnej z przepisami szczególnymi;

11. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki.
12. W zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
13. Lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przeszłami prefabrykowanymi od strony przestrzeni publicznej, preferowane ogrodzenie ażurowe oraz z żywopłotów;
14. Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne.
15. Podział działek przyległych do dróg krajowych nie spowoduje zwiększenia zjazdów na te drogi lub nowe zjazdy na drogi krajowe winny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą drogi.
16. W odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce zgodnie z §221 pkt. 2 ppkt. 10 , a w tym w budownictwie jednorodzinym zaleca się 2,0 stanowiska na działkę;
17. Zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
18. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne;
19. Na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i remontowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
20. Na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.
21. Obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę kubaturową.
22. Zabrania się grodu nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych a także dla ochrony otuliny biologicznej. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę.
23. Na terenach narażonych na okresowe podtapianie i zalewanie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczególne.
24. Na terenach upraw polowych (R) za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI.
25. Na terenach upraw polowych (R) i łąk (RL) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

26. W bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10 m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy;
27. W strefie ochrony ujęć wody obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z wydanych decyzji wodno-prawnych.
28. Na terenie gminy objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zakaz lokalizowania składowisk odpadów, instalacji do kremowania zwłok, instalacji związanych z odzyskiem lub z unieszkodliwianiem odpadów a także punktów do zbierania lub przekształcania odpadów w tym złomu.
29. Wszelkie inwestycje liniowe (np. wodociągi, gazociągi, linie telefoniczne, kanalizacja, itp.) należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim. O pozwolenie na prowadzenie nadzorów należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 209. 1. Ochronie podlegają walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy – kompleksy leśne, tereny parków, tereny cmentarza, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

2. Ochronie podlega system powiązań przyrodniczych tworzony przez doliny rzeczne, ciekі, przylegające do nich tereny użytków rolnych, łąk, zadrzewień śródpolnych, pełniąc funkcje hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne, ekologiczne i estetyczno-krajobrazowe.

3. Zasady i kierunki działania w celu ochrony środowiska przyrodniczego:

1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego;

2) ochrona środowiska i krajobrazu przed:

a) zakłóceniem stosunków wodnych, w tym wprowadzanie stref wolnych od zabudowy i ogrodzeń w pasie 10 m od obrzeży cieków z rygiem ochrony zieleni nadwodnej (a minimum 5 m od górnej krawędzi cieków),

b) degradacją gleby i szaty roślinnej,

c) zanieczyszczeniami powietrza;

3) czynna ochrona środowiska poprzez:

a) likwidację lub ograniczenie na terenie istniejących parków wiejskich działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,

b) utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych

4) na obszarach prawnie chronionych: park wiejski w Żdżarach o powierzchni 0,7 ha nie mający w składzie drzewostanu obiektów pomnikowych, park wiejski w Ksawerowie o powierzchni 1,0 ha, bez cennego drzewostanu, zabrania się:

a) wznoszenia obiektów budowlanych powodujących pogorszenie stanu środowiska oraz trwale naruszających walory krajobrazu,

b) wykonywania prac ziemnych powodujących trwałe zmiany rzeźby terenu,

c) prowadzenia prac wodno-melioracyjnych,

d) niszczenia drzew i krzewów,

e) lokalizowania wysypisk wszelkich odpadów,

f) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów;

5) w ramach ochrony pomników przyrody – klon srebrnolistny o obwodzie 400 cm stojący na rogu ulic Łódzkiej i Szerokiej – obowiązuje zakaz (1.P.14):

a) niszczenia lub uszkodzania drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców, liści,

b) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną,

c) palenia ognisk w pobliżu drzewa,

d) zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa,

e) wykonywania innych czynności mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu drzewa;

6) ustala się, że szczególnej ochronie podlegają lasy i zadrzewienia oraz doliny rzeczne przecinane siecią wilgotnych łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniają ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów, stanowiąc również ostoje ptaków, wchodzą w skład korytarza ekologicznego;

7) dla terenów leśnych i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się:

a) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych,

b) zwiększenie wieku wyrębu wszystkich gatunków drzew,

c) wprowadzenie rodzimych gatunków drzew,

d) ograniczenie uprzątania posuszu jałowego,

e) zaniechanie zalesiania i nadmiernego nawożenia łąk śródlęsnych,

f) zaniechanie regulacji cieków oraz oczyszczania rowów,

g) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej;

8) dla terenów produkcji rolnej i łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami R i RŁ, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się zakaz:

a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

b) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,

c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochroną przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,

d) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

- e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- f) lokalizowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź powodować degradację krajobrazu,
- g) wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu,
- h) niszczenia drzew i krzewów,
- i) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów.

4. Zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i ustaleniami niniejszego planu ustala się:

1) dla terenu wód otwartych stojących i płynących:

- a) rozwój infrastruktury technicznej a szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- b) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz w odległości mniejszej niż 5 m od górnych krawędzi skarpy cieków,
- c) zakaz przegradzania dolin rzecznych i cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza,
- d) zakaz wpuszczania do gruntu, rzek, cieków i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- e) działanie zmierzające do uzyskania docelowej III klasy czystości wód rzek,
- f) zachowania w dolinach rzek i cieków naturalnej roślinności,
- g) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, rowach i rzekach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek;

2) dla wód podziemnych

- a) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- b) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami do tego przeznaczonymi,
- c) rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- d) dopuszcza się stosowanie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków

5. Na całym obszarze plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, wytwórczej mogącej powodować:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, jako wymagających sporządzenia raportu;
- 2) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oraz norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyłów);
- 4) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących

powodować przekroczenie norm i dopuszczalnych stężeń.

6. Na całym obszarze plan ustala:

- 1) ogrzewanie lokalne budynków ze źródeł ekologicznie czystych, energii odnawialnej oraz innych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji
- 2) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- 3) ochronę istniejących pomników przyrody;
- 4) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

7. W celu ograniczenia skutków okresowych podtopień (dla terenów zainwestowanych i rolnych) ustala się:

- a) zabudowa na terenach potencjalnych zagrożeń podtopieniami wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo – wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania. Z tego względu wyklucza się możliwość podpiwniczenia budynków;
- b) zakaz realizacji inwestycji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, a istniejący stan zabudowy trwalej ogranicza się w możliwościach rozbudowy;
- c) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;

8. W obszarach ochrony ekologicznej ustala się:

- 1) dla cieków i kanałów naturalnych zakaz budowy obiektów kubaturowych i zmian ukształtowania terenu po 5 m od brzegu cieków aby zachować naturalny kształt doliny i umożliwić swobodny spływ wód opadowych;
- 2) zakaz przegradzania dolin rzecznych i cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza;

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 210. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych wzięto pod uwagę Koncepcję programowo – przestrzenną uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Ksawerów. Jednakże plan dopuszcza zamiennie inne rozwiązania techniczne dotyczące systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Ustala się, że rzeka Gadka (główny ciek gminy) i cieki do niej wpływające będą chronione przed skażeniem ściekami sanitarnym, co oznacza, że wszystkie przykryte lub zabudowane odcinki rzeki oraz pozostałych cieków zostaną zlikwidowane.

§ 211. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że odprowadzenie wód opadowych wszystkich obszarów gminy poprzez ciągi kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych, odwadniających i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych wszystkich obszarów gminy jest rzeka Gadka. W dolnym biegu rzeki na terenie gminy Ksawerów należy wybudować zbiornik retencyjny.

2. Dla cieków i kanałów naturalnych należy wyznaczyć strefę ochronną szerokości 10[m] (po 5[m] od lewego i prawego brzegu ciek lub kanału), w której obowiązywać winien zakaz zabudowy i zmian ukształtowania terenu, aby zachować naturalny kształt doliny i umożliwić swobodny spływ wód opadowych.

3. Na wszystkich dopływach do rzeki Gadki należy zamontować separatory celem zabezpieczenia wód odbiornika przed skażeniem substancjami ropopochodnymi z odwodnień dróg i ulic.

4. W celu usprawnienia odwodnienia ustala się, że istniejące rowy melioracyjne i odwadniające, należy poddać gruntownej modernizacji i konserwacji a przepusty udrożnić.

§ 212. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się, że odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno – pompowym, poprzez rozbudowany układ sieci kanalizacji gminnej do kolektora „Ksawerów - Pabianice”

2. Do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji gminnej jak i docelowo dla terenów i obiektów odległych od tej sieci dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zabezpieczenia wywozu nagromadzonych nieczystości do punktu zlewnego w Pabianicach lub innych

b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków

3. Zakaz wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

4. W przypadku wytworzenia ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich powstania przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika

§ 213. 1. W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę ustala się, utrzymanie istniejącego zapotrzebowanie w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody zlokalizowane przy ulicy Szkolnej oraz w sołectwie Wola Zaradzyńska.

2. Dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.

4. Objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla istniejących ujęć należy opracować operaty hydrologiczne, wykazujące ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad wyznaczenia stref ochronnych źródeł ujęć wody.

5. Zakaz wykorzystania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki.

6. Obowiązek zapewnienia na terenach poszczególnych sołectw w przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego sieć hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wodne, na podstawie przepisów szczególnych.

7. Do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią wodociagową dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w lokalne źródła wody np.: studnie.

§ 214. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że magistralne elementy sieci gazowej ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa wymagają strefy ochronnej, szczególnie dotyczy to gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300 [mm]. Strefa ochronna od budownictwa jednorodzinne o zwartej

zabudowie obiektów użyteczności publicznej wynosi 20[m]

2. Koncentracja sieci gazowej na terenie gminy winna iść w parze z intensyfikacją działań inwestycyjnych związanych z budową indywidualnych przyłączy do celów grzewczych.

3. Użytkowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach szczegółowych

4. Lokalizacja nowoprojektowanych gazociągów przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym i zarządcą drogi.

§ 215. 1. W zakresie ogrzewania ustala się, że w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować paliwa ekologiczne, w tym olej opałowy nisko siarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§ 216. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, obowiązek zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji

2. Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez gminę na wysypisko odpadów

3. Likwidacja nielegalnych składowisk odpadów na terenie gminy

§ 217. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się, że poziom podstawowych usług telekomunikacyjnych rozwinęty jest w stopniu nieograniczającym rozwój społeczno – gospodarczy gminy.

2. Lokalizacja urządzeń jak centrale, szafy dostępowe, czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno – ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu, ewentualnych zagrożeń dla środowiska, z obowiązkiem przedstawienia przez inwestora raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów szczególnych.

a) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej;

4. Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 218. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego tj.

a) sieci średniego napięcia 15 [KV]

b) stacje transformatorowe 15/0,4 [KV]

c) sieci niskiego napięcia

2. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 [KV], których realizacja może nastąpić w miarę narastającego zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach, co najmniej 5x5[m], z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmiany niniejszej uchwały.

3. Dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne.

4. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznym, wyznacza się obszary

ograniczonego użytkowania o szerokościach:

- a) dla istniejącej linii 220[KV]- 60[m] (po 30[m] w każdą stronę od osi linii)
- b) dla istniejącej linii 110[KV]- 40[m] (po 20[m] w każdą stronę od osi linii)
- c) dla istniejących i projektowanych linii 15 [KV] – 16[m] (po 8[m] w każdą stronę od osi linii)

Na obszarach ograniczonego użytkowania należy przewidywać inwestycje, których charakter nie jest związany ze stałym przebywaniem ludzi i po uzyskaniu zgody z właściwym zarządcą linii elektroenergetycznych.

5. Należy zarezerwować miejsce w pasach dróg lub ulic na prowadzenie sieci energetycznej kablowo – napowietrznej.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 219. 1. Kierunki rozwoju komunikacji:

1) System komunikacyjny gminy, podlegający przekształceniom i rozbudowie obejmuje:

- a) układ drogowo-uliczny,
- b) sieć linii autobusowych,
- c) trasę tramwajową w relacji:
- d) Łódź – Ksawerów – Pabianice;

2) Układ drogowo-uliczny gminy tworzyć będą drogi i ulice:

- a) główne (G),
- b) zbiorcze (Z),
- c) lokalne (L),
- d) dojazdowe (D),
- e) wewnętrzne (W).

Drogi i ulice główne i zbiorcze stanowią podstawowy układ drogowo-uliczny gminy. Drogi i ulice lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne tworzą sieć uzupełniającą, zapewniającą w większości bezpośrednią obsługę terenów i obiektów. Niektóre ulice lokalne pełnią również ważne funkcje w sieci podstawowej gminy;

[...]

§ 221. 1. Plan ustala dla terenów przeznaczonych pod komunikację oznaczonych na rysunku planu następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

1) klasyfikacja ulic:

Lp	Symbol	Nazwa ulicy (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość	Postulowana	Uwagi
----	--------	------------------------------	-------------	-----------	-------------	-------

	odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu			w liniach rozgraniczających	minimalna szerokość jezdni	
28	KDL 30	ul. Letnia droga gminna	L	12,0	6,0	

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami ust. 1, pkt 1;
- 2) zalecenie lokalizowania chodników dla pieszych po obu stronach jezdni, przy czym w odniesieniu do dróg krajowych decyzja należyć będzie do ich zarządcy;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci itp. z wyłączeniem dróg krajowych;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg krajowych w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 7) dla nowych terenów indywidualne zjazdy z dróg krajowych, po uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 8) zagospodarowanie drogi krajowej Nr 14 powinno zabezpieczyć możliwość: a) urządzenia ścieżki rowerowej; ścieżki rowerowe powinny łączyć również stary Ksawerów ze Stawami Stefańskiego i Rzgowem;
- 9) minimalna odległość obiektów budowlanych, lokalizowanych przy drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
 - a) droga krajowa
 - aa) na terenie zabudowy 10 m,
 - ab) poza terenem zabudowy 25 m;
 - b) droga wojewódzka, powiatowa
 - aa) na terenie zabudowy 8 m,
 - ab) poza terenem zabudowy 20 m;
 - c) droga gminna:
 - aa) na terenie zabudowy 6 m,
 - ab) poza terenem zabudowy 15 m;
- 10) obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając w to garaż,

b) dla funkcji usługi oświaty (symbol UO) – minimum 10 stanowisk na 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk na jeden obiekt;

c) dla funkcji usługi sportu i rekreacji – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,

d) dla funkcji usługowej, handlowej, wytwórczej – minimum 1,0 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt,

e) dla funkcji gastronomii – minimum 10 stanowisk na 100 miejsc;

11) wyznacza się na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi, przy czym:

a) dokładne lokalizacje ścieżki rowerowej na etapie sporządzania projektu budowlanego,

b) inny przebieg ścieżki rowerowej nie powoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały;

12) na terenach przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodne z planem uznaje się lokalizacje parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, usług związanych z obsługą komunikacyjną.

z up. Wójta Gminy Ksawerów
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej


.....
Marzena Marciniak

(podpis i pieczęć)

W załączeniu wyrys z planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 2111 z późn. zm.) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbową w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Kwota opłaty skarbowej: 70 zł

Forma płatności: przelew na konto gminy

Data uiszczenia opłaty: 06.07.2025 r.

Otrzymują:

1. Adresat

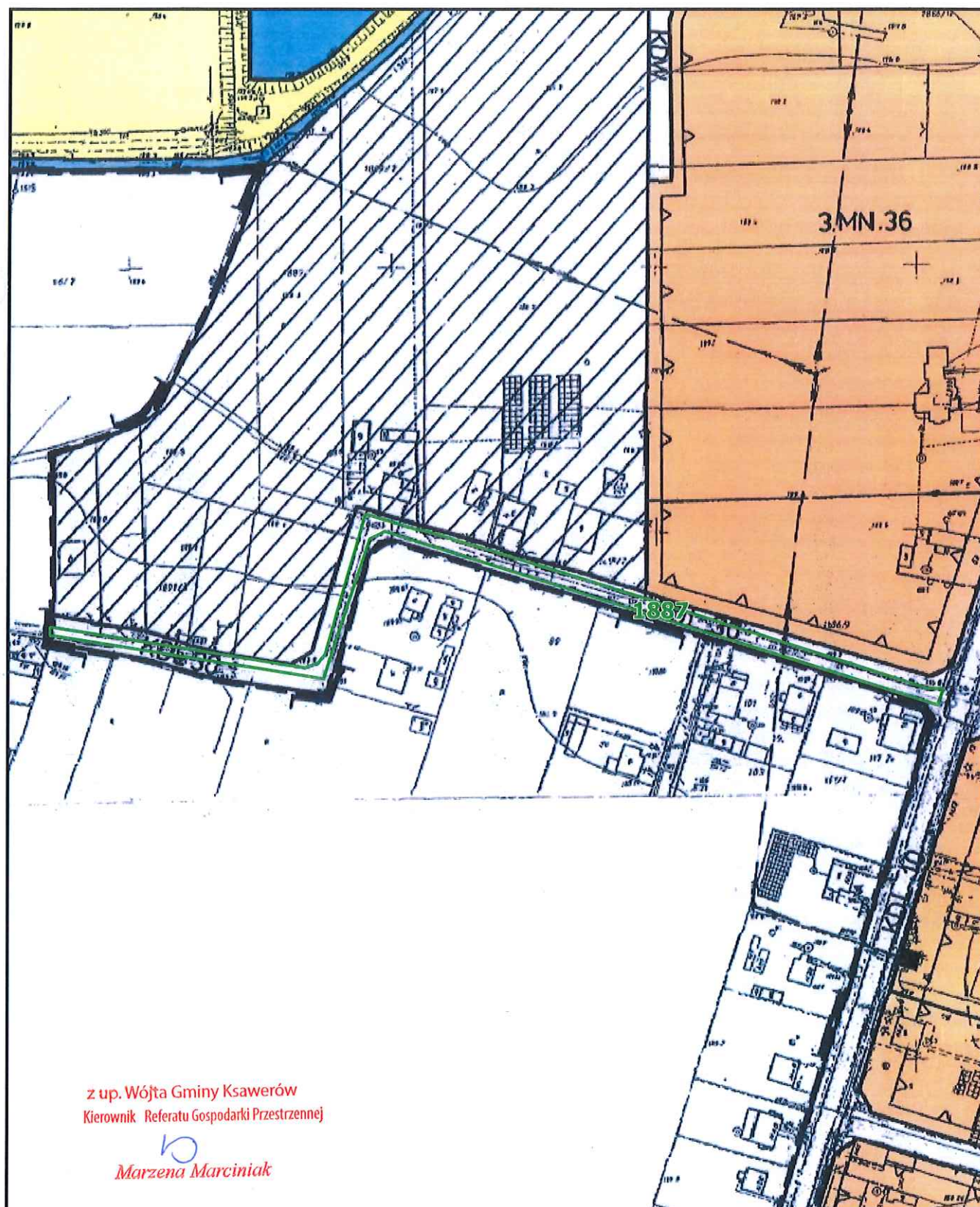
(data i podpis)

2. aa.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSAWERÓW**

Uchwała nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378, poz. 3952) (z późn. zm.)

Działka: 1887 obręb KSAWERÓW (KDL 30).



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	TERENY OBJĘTE ODRĘBNĄ PROCEDURĄ M.P.Z.P.
	NUMER WYODREBNIONEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ Z OBSZARU GMINY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMULOWANO ODRĘBNE USTALENIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU TERENU. RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TERENAMI OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG SPORTOWYCH I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG SPORTOWYCH I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ: PARKI, OGRODY, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUDOWLANYM
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNO-OGRODNICZYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY OBSŁUGI RUCHU SAMOCHODOWEGO I PASAŻERSKIEGO
	ŚCIEŻKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ WODOCIAŁGOWYCH
	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWYCH

ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE

	STREFA "B" OCHRONY ZESPOŁU OBIEKTÓW
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	POMNIK PRZYRODY
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	PARKI PRAWNIE CHRONIONE
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	TERENY ISTNIEJĄCYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH 150,4 kV
	TERENY PROJEKTOWANYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH 150,4 kV
	ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA LINIA 15 kV
	ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA LINIA 15 kV
	ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	ISTNIEJĄCA GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ≥ 300 i ≥ 250 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	SUGEROWANE PODZIAŁY TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	OBSZARY OKRESOWYCH PODTOPIEŃ

WÓJT GMINY KSAWERÓW
ul. Kościuszki 3 h
95-054 KSAWERÓW

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

Ksawerów, 03 września 2025 r.

Pełnomocnik Adam Lewandowski
ECO-FLOW
ul. Sosnowa 16
95-200 Pabianice

działający na rzecz i w imieniu
Zarządu Dróg Miejskich w Pabianicach
ul. Warzywna 1
95-200 Pabianice

RI.7021.74.2025

Dotyczy: projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Letniej w Ksawerowie, dz. nr ewid. 1887, obręb ewidencyjny 10 Ksawerów

Odpowiadając na wniosek z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wydania zezwolenia na lokalizację projektowanej odcinka sieci kanalizacji deszczowej w ramach zadania pod nazwą „Odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej wraz z odwodnieniem odcinka pasa drogowego ulicy Przyjaznej w Pabianicach”, Wójt Gminy Ksawerów wyraża zgodę na lokalizację w ulicy Letniej w Ksawerowie, dz. nr ewid. 1887, obręb ewidencyjny 10 Ksawerów, projektowanego odcinka sieci kanalizacji deszczowej w ramach zadania pod nazwą „Odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej wraz z odwodnieniem odcinka pasa drogowego ulicy Przyjaznej w Pabianicach”.

Załącznik:

- plan sytuacyjny z lokalizacją projektowanych urządzeń

WÓJT

mgr inż. Piotr Chodupka

Otrzymuje:

1. Adresat;
2. Aa.

STANOWISKO WIAŁOWE
ROMUALD JOZEF
KWIECIEŃ
ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-17

WÓJT GMINY KSAWERÓW
ul. Kościuszki 3 h
95-054 KSAWERÓW

Załącznik do pisma
z dnia 03.09.2025r.
Nr 21.7021.74.2025

mgr inż. Piotr Chajupka

⊕-⊙ OZWNEK KANALIZACJI
OBIEKTU WYKONANEGO

gm. Ksawerów
obr. 10 Ksawerów

m. Pabianice
obr. P-25

LEGENDA:

- OZNACZENIE ISTNIEJĄCYCH GRANIC DZIAŁEK
- PROJ. RURA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
PASA DROGOWEGO - DZ200, DZ250 PVC-U
LITE SDR31+ SN3
- PROJ. RURA DRENARSKA DZ160 TYPU PE
K2 DREN Z PERFORACJĄ W ODMIANIE LP
- PROJ. DRENAŻ FRANCUSKI
- PROJ. STUDZIENKA REWIZYJNA TEGRA600
TWORZYWYWA NA SIECI KANALIZACJI
DESZCZOWEJ
- PROJ. STUDZIENKA DRENARSKA TEGRA425
- PROJ. WPUST ULICZNY ŻELIWNY OSADZONY
NA STUDZIENIE OSADNIKOWEJ Ø800
- OZNACZENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH
PUNKTU ODTWORZENIA ODWODNIENIA PASA
DROGOWEGO

UWAGI:

- NIEOPISANE ŚREDNICE, MATERIAŁY I SPADKI ZGODNIE Z
RYSUNKAMI PROFILU PODŁUŻNYCH
WSZYSTKIE ODSŁONIĘTE W WYKOPIE ELEMENTY
UZBROJENIA PODZIEMNEGO (KABELE
ELEKTROENERGETYCZNE I TELETECHNICZNE) ZABEZPIECZYĆ
ZGODNIE Z TECHNOLOGIĄ PRZEDSTAWIONĄ NA RYSUNKU
SZCZEGÓŁOWYM
- W PRZYPADKU USZKODZENIA ISTNIEJĄCYCH PUNKTÓW
OSNOWY GEODEZYJNEJ INWESTOR ZOBOWIĄZANY JEST DO
ODTWORZENIA TYCH PUNKTÓW NA KOSZT INWESTORA
PRZEJŚCIE POD ISTNIEJĄCĄ SIECIĄ GAZOWĄ WYKONAĆ
WYKOPEM OTWARTYM. PRACE ZIEMNE W TYM MIEJSCU
ROZPOCZĄĆ OD WYKONANIA ODKRYWKI GAZOCIĄGU W
CELU POTWIERDZENIA JEGO ŚREDNICY I RZĘDNEJ
POSADOWIENIA. W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA KOLIZJI
NALEŻY WYKONAĆ SYFON NA KANALIZACJI DESZCZOWEJ Z
OMIĘNIĘCIEM GAZOCIĄGU
- ISTNIEJĄCY WYLOT KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO ROWU
ODMULIĆ WRAZ Z ODCINKIEM KANAŁU POD JEZDNIĄ.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA		ECO-FLOW ADAM LEWANDOWSKI ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice tel.: 502-178-087, e-mail: ecoflow.is@gmail.com NIP: 731-134-71-85 REGON: 382135490	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWANEGO		ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO ULICY PRZYJAZNA W PABIANICACH	
DZ. NR EWID.: 20, 84/3, 84/18, 85/10, 84/19 OBRĘB P-25 PABIANICE MIASTO DZ. NR EWID.: 1897 OBRĘB 0010 KSAWERÓW			
BRANŻA		SANITARNA	
NAZWY RYS.		PLAN ORIENTACYJNY	DATA 30.07.2025
PROJEKTANT mgr inż. Adam LEWANDOWSKI upr. bud. LOD/2823/PWBS/16 specjalizacja: sieci i instalacje sanitarne		PODPIS	FORMAT A3
			SKALA 1:500
			NR RYS. ZTZ-1

Protokół narady koordynacyjnej GK.6630.158.2025
z dnia 2025-08-02

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

1. Przeprowadzonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej

2. Wnioskodawca: ECO-FLOW Adam Lewandowski

Sosnowa 16

95-200 Pabianice

3. Inwestor: Zarząd Dróg Miejskich

Warzywna I

95-200 Pabianice

4. Przewodniczący narady koordynacyjnej: Bogusława Jakubiak - Kierownik Referatu PODGiK

Autor opracowania: Adam Lewandowski

6. Podstawa prawna uzgodnienia: Na podstawie art. 7d ust. 2, art. 28b, art. 28c oraz art. 28d - ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024 r. poz. 1151 z późniejszymi zmianami).

7. Przy wytyczeniu projektu proszę zabezpieczyć znaki geodezyjne. Zgodnie z art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne - znaki geodezyjne i urządzenia zabezpieczające te znakiu podlegają ochronie. Kto wbrew przepisom ww. art. niszczy, uszkadza, przemieszcza znaki geodezyjne i urządzenia zabezpieczające te znaki, a także nie zawiadomi właściwych organów o zniszczeniu, uszkodzeniu i przemieszczeniu znaków geodezyjnych podlega karze grzywny.

8. Lokalizacja: Pabianice, obręb P-25, ul. Letnia. Gmina Ksawerów, obręb Ksawerów.

Nr gminy	Nr obrębu	Działka	Nazwa gminy	Nazwa obrębu
021	25	20	1008021	P-25
052	10	1887	1008052	KSAWERÓW
021	25	84/3	1008021	P-25
021	25	85/10	1008021	P-25
021	25	84/18	1008021	P-25

9. Opis przedmiotu narady: Projekt sieci kanalizacji deszczowej.

1 sieć kanalizacyjna

10. Lista instytucji, uwagi, zalecenia, stanowisko wraz z podpisem uczestników narady koordynacyjnej :

Nazwa Instytucji	Stanowisko uczestnika	Imię, nazwisko uzgadniającego Data
Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	1 brak uwag	Jacek Koziróg 2025-08-26 07:47:15

Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.		
PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Zgierz-Pabianice		
Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze w Łodzi		
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Łodzi	2 Prace ziemne w pobliżu sieci gazowej należy prowadzić ręcznie zachowując normatywne odległości od skrajnych elementów uzbrojenia. Przed przystąpieniem do realizacji należy powiadomić Gazownię w Pabianicach. Na etapie realizacji w przypadku wystąpienia kolizji rozwiązać je uzyskując uzgodnienie w Gazowni w Pabianicach.	Krystian Piwowarski 2025-08-27 14:04:34
Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Pabianicach	2 1. Dla działki nr ewid 84/3 wyłączyć grunty z produkcji rolniczej dla planowanej sieci - przed dokonaniem zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.	Agnieszka Berbelska 2025-08-27 11:51:34
Netia S.A	1 brak uwag	Tomasz Kluska 2025-08-25 14:30:52
Gmina Ksawerów Gminna Jednostka Wod-Kan		
Urząd Miasta w Pabianicach		
Gmina Ksawerów		

Toya Sp. z o.o.			STAROSTWO POWIATOWE w PABIANICACH WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA 95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56 tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12
Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi	1	brak uwag	Joanna Dobrzańska 2025-08-29 10:57:11
WYDZIAŁ DRÓG I MOSTÓW STAROSTWO POWIATOWE W PABIANICACH			
Veolia Energia Łódź S.A.	1	brak uwag	Adam Stępniaś 2025-08-25 12:34:26
T-MOBILE POLSKA S.A.			
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi			
Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu			
Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi			
Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.			

Podpis przewodniczącego narady koordynacyjnej :

Bogusława
Jakubiak; Starostwo
Powiatowe w
Pabianicach

Elektronicznie podpisany
przez Bogusława Jakubiak;
Starostwo Powiatowe w
Pabianicach
Data: 2025.09.02 15:58:07
+02'00'

INFORMACJA BIOZ

NAZWA ZADANIA I ADRES INWESTYCJI:

**ODTWORZENIE URZĄDZEŃ ODWODNIENIA PASA
DROGOWEGO ULICY LETNIEJ WRAZ Z
ODWODNIENIEM ODCINKA PASA DROGOWEGO
ULICY PRZYJAZNEJ W PABIANICACH**

**PABIANICE, UL. LETNIA (WRAZ Z FRAGMENTEM UL.
LETNIEJ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
GMINY KSAWERÓW) I UL. PRZYJAZNEJ**

INWESTOR:

**MIASTO PABIANICE, UL. ZAMKOWA 16, 95-200
PABIANICE REPREZENTOWANE PRZEZ ZARZĄD
DRÓG MIEJSKICH W PABIANICACH, UL.
WARZYWNA 1, 95-200 PABIANICE**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XXVI

PROJEKTANT:

**mgr inż. Adam LEWANDOWSKI
uprawnienia nr: LOD/2823/PWBS/16
specjalność: sieci i instalacje sanitarne**

DATA OPRACOWANIA:

30.07.2025 r.

mgr inż. Adam Lewandowski
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16

ECO-FLOW

ADAM LEWANDOWSKI

ul. Sosnowa 16, 95-200 Pabianice
NIP: 7311847185 tel.: 502 178 087
e-mail: ecoflow.is@gmail.com

INFORMACJA BIOZ
„Sieć kanalizacyjna kanalizacji ogólnospławnej”

SPIS TREŚCI

1	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	
2	ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
3	ZAKRES ROBÓT I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI.....	4
4	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.....	5
5	ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT.....	5
6	ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.....	5
6.1	ZALECANE ŚRODKI OSTROŻNOŚCI.....	5
6.2	WŁAŚCIWOŚCI ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW ORAZ UŻYTEGO SPRZĘTU.....	6
7	PODSTAWA PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH.....	6
8	UWAGI KOŃCOWE.....	6

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Projekt budowlany i wykonawczy dla zadania;
- wizja lokalna w terenie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 10 lipca 2003 roku pozycja 120)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 415).

2 ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej poprzez budowę odcina kanału kanalizacji deszczowej z rur Dz250 PVC-U Lite SDR34 SN8 w systemie grawitacyjnym o długości łącznej około 90,00mb od włączenia w istniejący przepust kanalizacji deszczowej w jezdni ulicy Letniej do projektowanych dwóch wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej w obrębie wylotu ulicy Przyjaznej w ulicę Letnią. Zakres opracowania obejmuje również odtworzenie zatartych w terenie rowów przydrożny poprzez budowę drenażu francuskiego z pasie ulicy Letniej oraz budowę odcinkowego drenażu francuskiego w pasie ulicy Przyjaznej w Pabianicach na odcinku od wylotu ulicy Przyjaznej w ulicę Letnią do wysokości posesji Przyjazna 14.

3 ZAKRES ROBÓT I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI

Zakres robót dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego obejmuje:

- geodezyjne wytyczenie trasy w terenie;
- wykonanie wykopów pod montaż rur kanalizacyjnych, studni kanalizacyjnych i drenaży;
- budowę sieci kanalizacyjnej;
- zasypanie wykopów;
- odtworzenie terenu ;
- przeprowadzenie prób hydraulicznych;
- uporządkowanie terenu inwestycji.

Ulica Letnia zlokalizowana jest w północnej części Miasta Pabianice na granicy z Gminą Ksawerów. Wzdłuż pasa drogowego ulicy Letniej zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Ulica Letnia posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej oraz na rozpatrywanym odcinku nie posiada chodników a zjazdy na posesje przyległe są częściowo urządzone. W pasie drogowym zlokalizowane są elementy podziemnego uzbrojenia terenu, takie jak sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacyjna kanalizacji sanitarnej z przyłączami kanalizacyjnymi do posesji, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia z przyłączami. W pasie drogowym ulicy Letniej nie ma sieci kanalizacji deszczowej a w terenie można zlokalizować elementy urządzeń odwadniających pas drogowy jak rowy, przepusty i wylot kanału do rowu.

Projektowany kanał kanalizacji deszczowej w ulicy Letniej włączony zostanie do istniejącego przepustu pod jezdnią, którym wody z obszaru zlewni ulicy Letniej odprowadzane były i są poprzez istniejący wylot kanalizacji deszczowej do rowu i dalej poprzez istniejący kanał (ewidencjonowany) do istniejącego na terenie Gminy Ksawerów zbiornika do nawodnień. Planowana w niniejszej dokumentacji inwestycja nie zmienia stanu pierwotnego zagospodarowania wód z obszaru zlewni. Planowane jest odtworzenie urządzeń odwodnienia pasa drogowego ulicy Letniej.

Ulica Przyjazna stanowi łącznik pomiędzy ulicą Letnią a ulicą Widzewską wzdłuż której zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Ulica Przyjazna posiada nawierzchnię gruntową a zjazdy do posesji prywatnych są częściowo utwardzone tłuczniem przez osoby prywatne. W pasie drogowym ulicy Przyjaznej zlokalizowana jest infrastruktura podziemna taka jak sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacyjna kanalizacji sanitarnej z przyłączami kanalizacyjnymi do posesji, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia z przyłączami. Ulica Przyjazna nie posiada urządzeń kanalizacji deszczowej.

W terenie nie stwierdzono występowania drzew w kolizji i w zbliżeniu z projektowanym kanałem i odciekami kanalizacyjnymi. Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000.

4 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Zagrożenie dla zdrowia i życia związane z realizacją robót powyższego zadania inwestycyjnego są następujące :

- praca sprzętu mechanicznego, podczas robót ziemnych i montażowych: koparki, spycharki;
- ruch samochodów ciężarowych odwożących urobek z wykopu jak i dowożących materiał na budowę;
- upadek do wykopu lub przysypaniem ziemią w wykonanych wykopach,
- porażeniem prądem elektrycznym związane z uszkodzeniem istniejącego uzbrojenia (napowietrzne linie energetyczne, nieujawnione na mapach uzbrojenie terenu),
- przemieszczaniem się pracowników po placu budowy oraz transportem ręcznym w szczególności wobec ograniczenia do minimum placu budowy,
- potrącenie przez samochód przemieszczający się ulicą w czasie robót w pasie drogowym (prace w obrębie pasa drogowego drogi).

5 ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Podczas realizacji robót może wystąpić szereg zagrożeń z uwagi na pracę w bliskim sąsiedztwie maszyn i ludzi. Każdy z pracowników przystępujących do wykonania prac ma zostać dodatkowo poinstruowany i przeszkolony o sposobie realizacji robót, a w szczególności jeśli chodzi o prace w wykopach ziemnych, przy robotach montażowych. Instruktaż powinien zostać wykonany przez Kierownika budowy.

Ponadto zagrożenie stanowić będzie istniejące uzbrojenie w postaci kabli elektroenergetycznych oraz ruch samochodów w pasie drogowym gminnej. Roboty budowlane w rejonie skrzyżowań i zbliżeń z istniejącymi kablami muszą być prowadzone ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności i pod nadzorem Kierownika budowy. Wykopy w pasie drogowym muszą być odpowiednio zabezpieczone i oznakowane zgodnie z wymaganiami zarządcy drogi.

6 ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

6.1 ZALECANE ŚRODKI OSTROŻNOŚCI

Aby skutecznie zapobiegać zagrożeniom należy zastosować następujące środki ostrożności:

- roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z Polska Normą PN-B-10736 oraz z zachowaniem należytej ostrożności i zasad sztuki budowlanej,
- stanowiska należy wyposażyć w instrukcje stanowiskowe bhp,
- prace należy wykonywać tylko w zespole 3-ch i więcej osób,
- każdy z pracowników musi dostać do ochrony osobistej sprzęt ochronny (kaski, rękawice ochronne, kamizelki odblaskowe oraz obuwie robocze),
- wykopy ziemne muszą być prowadzone zgodnie z wymogami bhp tj. wykopy wąskoprzestrzenne umocnione należy zabezpieczyć szalunkami, przy składowaniu urobku należy uwzględnić właściwy klin odłamu gruntu,
- składowanie urobku z wykopu na odkład może się odbywać wyłącznie z jednej strony wykopu z pozostawieniem pomiędzy krawędzią wykopu, a stopą odkładu wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 1,00 m,
- z chwilą osiągnięcia głębokości wykopu większej niż 1,00m poniżej poziomu terenu, do schodzenia i wychodzenia z wykopu należy zastosować drabinki żłazowe ustawione w odległościach co najwyżej 20,0m,
- w celu zapewnienia stałego kontaktu z dozorem, każda ekipa branżowa musi być wyposażona w telefon komórkowy,
- przy montażu elementów za pomocą urządzeń dźwigowych, prace należy wykonywać ze szczególną ostrożnością i asekuracją. Sprzęt dźwigowy musi posiadać aktualne atesty, a zawiesia powinny być często poddawane kontroli zgodnie z odpowiednimi przepisami. Należy również ostrzec i zabezpieczyć pracowników znajdujących się w wykopie przed ewentualnymi skutkami upadku ciężkich elementów. Szczególną ostrożność należy zachować przy pracy sprzętu w rejonie napowietrznych linii energetycznych, które powinny zostać wyłączone spod napięcia.
- wszelkie prace montażowe w rejonie istniejących linii kablowych należy prowadzić wyłącznie pod nadzorem upoważnionego Przedstawiciela Właściciela sieci energetycznej, w stanie wyłączanego napięcia na obiekcie.
- prace w rejonie skrzyżowań z istniejącym podziemnym uzbrojeniem wykonywać wyłącznie pod nadzorem i zgodnie z wytycznymi podanymi przez właściciela danego uzbrojenia. Przed

przystąpieniem do wykonywania wykopów sprzętem mechanicznym oraz przewiertów i przepychów, należy wykonać przekopy kontrolne w celu lokalizacji uzbrojenia terenu. Zlokalizowane uzbrojenie należy widocznie oznakować.

- wykopy należy zabezpieczyć przed zalewaniem przez wody powierzchniowe,
- w miejscach przejść dla pieszych należy ustawić balustrady ochronne oraz nad wykonanymi przekopami mostki o szerokości co najmniej 0,75 – 1,5m z obustronnymi poręczami.
- należy przestrzegać bezpiecznych odległości krawędzi wykonywanych wykopów od istniejących budynków; odległości te powinny wynosić co najmniej 3,0m - 6,0m w zależności od położenia dna wykopu w stosunku do spodu fundamentu istniejącego budynku.
- przy pracy w pobliżu istniejących linii energetycznych NN w odległości do 3m od skrajnego przewodu, mogą pracować tylko osoby mające uprawnienia do pracy przy napięciu do 1 kV,
- w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia należy natychmiast opuścić miejsce robót najkrótszą możliwą drogą prowadzącą poza strefę zagrożenia,
- obszar, na którym prowadzone są wykopy oraz prace montażowe, powinien być prawidłowo zabezpieczony i oznakowany,

Niezależnie od zapobiegania wypadkom za pomocą środków technicznych, pracodawca lub kierownik budowy obowiązany jest dbać o to, aby pracownik któremu powierza się daną pracę miał niezbędne kwalifikacje do jej wykonania, był zapoznany z zagrożeniami jakie mogą przy tym wystąpić oraz aby posiadał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu go do określonej pracy. Generalny realizator inwestycji lub generalny wykonawca ma obowiązek wspólnie z podwykonawcami, określić szczegółowe zasady nadzoru w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy na poszczególnych odcinkach robót.

6.2 WŁAŚCIWOŚCI ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW ORAZ UŻYTEGO SPRZĘTU

Zabudowywane materiały oraz używany sprzęt podczas prowadzenia robót budowlanych powinien charakteryzować się następującymi właściwościami:

- materiały użyte do wykonywania inwestycji powinny posiadać atesty dopuszczające do stosowania,
- po zakończeniu montażu, wszelkie urządzenia oraz wykonane odcinki sieci mogą być dopuszczona do eksploatacji po wykonaniu z wynikiem pozytywnym odpowiednich prób zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabudowane urządzenia i materiały powinny posiadać aktualną kartę prób i badań,
- używany sprzęt i maszyny budowlane powinny być sprawne oraz posiadać aktualne przeglądy i dopuszczenia do eksploatacji.

7 PODSTAWA PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH

- Ustawa z dnia 26.06.1974 roku Kodeks Pracy (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 1998 roku Nr 21, poz. 94 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06. 02. 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dziennik Ustaw Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dziennik Ustaw Nr 169, poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28. 05. 1996 roku w sprawie poszczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dziennik Ustaw Nr 62, poz. 285);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20. 09. 2001 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych, urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dziennik Ustaw Nr 118, poz. 1263);
- Prawo Budowlane - Ustawa z dnia 07. 07. 1994 roku (Dziennik Ustaw Nr 207 pozycja 2016 z 2003 roku, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26. 06. 2002 roku w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórek, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dziennik Ustaw Nr 108, poz. 953).

8 UWAGI KOŃCOWE

Na odcinkach przebiegu istniejącego czynnego uzbrojenia terenu, przy zbliżeniach i skrzyżowaniach, prace należy prowadzić pod nadzorem ich Użytkowników, po wcześniejszym powiadomieniu o rozpoczęciu robót.

Przed przystąpieniem do wykonania robót, Wykonawca winien powiadomić operatorów (użytkowników) uzbrojenia nadziemnego i podziemnego o terminie rozpoczęcia robót, wraz ze zleceniem nadzoru przy prowadzeniu robót na odcinkach kolizyjnych.

W przypadku napotkania w trakcie wykonywania robót na uzbrojenie nie zinwentaryzowane należy napotkane uzbrojenie zabezpieczyć i powiadomić Użytkownika.

Wszystkie napotkane urządzenia energetyczne należy traktować jako czynne, będące pod napięciem i grożące porażeniem.

Wykonawca wykona we własnym zakresie projekt organizacji robót ze szczególnym uwzględnieniem BHP (Dz.U.2003 Nr47 poz.401).

Po wykonaniu montażu sieci kanalizacyjnej należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

Dokładną lokalizację obiektów podziemnych należy ustalić przy pomocy wykopów kontrolnych ręcznych wykonywanych pod nadzorem użytkowników.

Wszelkie roboty w pobliżu uzbrojenia podziemnego wykonywać pod nadzorem użytkowników stosując się do ich zleceń odnośnie zabezpieczeń urządzeń.

mgr inż. Adam Lewandowski

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
nr upr.: LOD/2823/PWBS/16