

**UCHWAŁA NR XIV/139/2015
RADY GMINY PABIANICE**

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) oraz w związku z uchwałą Nr VII/56/2015 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr LVII/467/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2014 r. – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania objętych jednym (również realizowanym etapowo) zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 uchwały;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice;

- 9) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) wydarzeniu o charakterze krótkotrwałym – należy przez to rozumieć wydarzenie związane z działalnością gminy, jednostek samorządowych, organizacji społecznych itp. bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne lub gospodarcze trwające nie dłużej niż 14 dni;
- 11) tymczasowych obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć w szczególności altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży, wystawiennicze.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic, sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) terenów z zakazem zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

§ 6. Ustala się następujące oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu: **U/ZP** – teren zabudowy usługowej i zieleni parkowej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) realizację zewnętrznych części budynków przy użyciu naturalnych materiałów wykończeniowych, jak drewno, cegła, dachówka;
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki inwestycyjnej, jak określono w Rozdziale 4;
- 2) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, mających na celu poprawienie stanu zieleni parkowej oraz wzbogacenie jej o nowe nasadzenia, w oparciu o kompleksowy specjalistyczny program działań;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej – brak terenu z obowiązkiem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie dziedzictwa kulturowego wskazuje się ochronę zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 6 grudnia 1984 r., pod numerem rejestru A/305, którego fragment objęty jest niniejszym planem, na mocy przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi gminnej nr 108264E, klasy dojazdowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 12. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 13. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 15. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii niskiego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i zieleni parkowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki inwestycyjnej:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,5;
 - e) zagospodarowanie terenu z udziałem ciągów komunikacyjnych oraz obiektów małej architektury,
 - f) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, na potrzeby organizowania wydarzeń o charakterze krótkotrwałym;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa usługowa nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:

- dla zabudowy usługowej: dachy dwuspadowe lub kopertowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad: możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, z zakazem reklam wolnostojących;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 19. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 20. Dla terenu U/ZP nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

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

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

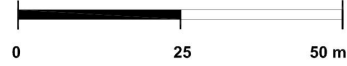
Przewodniczący Rady Gminy
Pabianice

Marek Muszczak





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI PORSZEWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE





-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" (ZALOŻENIA PARKOWEGO W PORSZEWICACH)
-  GRANICE WYSOKOŚCI DLA ZABUDOWY W REJONIE LOTNISKA

WYPIS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Rozdz. XV.1., pkt.2., ppkt.4:

"możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny"

Rozdz. XV.2., pkt.1., ppkt.6:

"możliwość lokalizacji usług przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny"

TEREN SPÓŁKA Z O.O.		
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD		
<small>90-105 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 56, POLAND, tel./fax 632-62-43, 633-66-58, 632-75-53, e-mail: biuro@teren-urbandevelopment.pl</small>		
TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI PORSZEWICE	
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANCI	mgr inż. arch. Ewa Krakowska <small>upr. urb. 1099/90</small> z zespołem	
ZLECENIODAWCA:	GMINA PABIANICE	
DATA	UMOWA	SKALA
LISTOPAD 2015	z dnia 18 lutego 2015 r.	1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/139/2015

Rady Gminy Pabianice

z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Pabianice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/139/2015

Rady Gminy Pabianice

z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269 i 1358) Rada Gminy Pabianice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.