

**Uchwała Nr XX/188/2000
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 października 2000 r.**

zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice w części obejmującej obszar działki nr 108/2 we wsi Porszewice

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pabianice

uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

- § 1.1.** Zmienia się plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzony uchwałą nr VIII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1991 r. Nr 1, poz. 12, z późniejszymi zmianami) w części obejmującej obszar działki nr 108/2 we wsi Porszewice, gmina Pabianice.
2. Dla obszaru tego wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.
 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1 000.

ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

- § 3.** W obszarze objętym planem ustala się wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi strefy:
- 1) strefę nieurbanizowaną - naturalną, wysokich walorów ekologicznych, dotkniętych degradacją przez formy użytkowania i zagospodarowania występujące w granicach strefy - oznaczoną w rysunku planu symbolem **NDeK** - obejmującą tereny otwarte o zróżnicowanym stanie środowiska przyrodniczego i wysokiej jakości krajobrazu;
 - 2) strefę nieurbanizowaną - naturalną, najwyższych walorów ekologicznych - oznaczoną w rysunku planu symbolem **NeK** - obejmującą fragmenty terenów otwartych i leśnych o przeważnie dobrym stanie środowiska przyrodniczego i wysokiej jakości krajobrazu.
- § 4.1.** Dla obsługi terenu i budynków w obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej wykorzystywane będą systemy lokalne zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz możliwości wynikające z istniejących i rozbudowywanych sieci miejskich systemów komunikacji i uzbrojenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
 - 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a jeśli warunki geologiczne pozwalają - do lokalnych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków;

- 3) obowiązek pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych i garażowych związanych z nowymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi.
3. Szczegółowych warunków obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków nie ustala się. Budowę i eksploatację odpowiednich systemów lokalnych należy podporządkować wymogom ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230, z późniejszymi zmianami).

§ 5. Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) nie ustala się żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu; dotychczasowe formy zagospodarowania i sposoby użytkowania terenu, po dostosowaniu ich do wymogów zawartych w ustaleniach planu, mogą być zachowane;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia archeologicznego nadzoru konserwatorskiego przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych;
- 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz dalszego podziału nieruchomości na mniejsze działki gruntu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące terenów poszczególnych stref

§ 7. Strefa NDeK:

1. W granicach strefy dopuszcza się - na warunkach określonych planem - możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji usługowo-mieszkaniowej.
2. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje:
 - 1) zakaz przekroczenia wielkości **0,35** - dla wskaźnika intensywności zabudowy „i” (wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach strefy, do całej powierzchni terenu strefy);
 - 2) zakaz przekroczenia wielkości **20%** - dla wskaźnika **p.z.** (wyrażającego udział powierzchni zabudowanej w całej powierzchni terenu strefy);
 - 3) zakaz przekroczenia wielkości **30%** - dla sumy powierzchni umocnionych;
 - 4) zachowanie co najmniej **50%** powierzchni terenu strefy zagospodarowanej zielenią i biologicznie czynnej.
3. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje jednocześnie zachowanie:
 - 1) wysokości budynku nowego lub nadbudowywanego nie przekraczającej 3 kondygnacji;
 - 2) wysokości nie większej niż 30 m - dla elementów zabudowy o powierzchni rzutu nie przekraczającej 16 m²;
 - 3) odległości, mierzonej od powierzchni terenu do linii gzymsu (okapu dachu) budynku nowego lub nadbudowywanego - nie przekraczającej wymiaru 7 m;
 - 4) wysokości dachu - mierzonej od najniższej położonej linii okapu do najwyższej położonej linii kalenicy - nie przekraczającej wymiaru 7 m;
 - 5) spadku połaci dachowych nie większego od 45 stopni.

4. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zakaz stosowania palenisk i kotłowni węglowych oraz zakaz pozyskiwania i wykorzystywania energii w sposób mogący powodować - w rozumieniu art. 3 pkt. 6) ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 1994 r., Nr 49, poz. 196, z późniejszymi zmianami) - szkodliwość dla środowiska przyrodniczego lub uciążliwość dla otoczenia.

§ 8. Strefa NeK:

Dla całego terenu strefy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości realizacji podziemnych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 2) obowiązek zagospodarowania o charakterze parkowym, z dopuszczeniem realizacji elementów małej architektury;
- 3) zakaz wprowadzania nawierzchni nieprzepuszczalnych.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

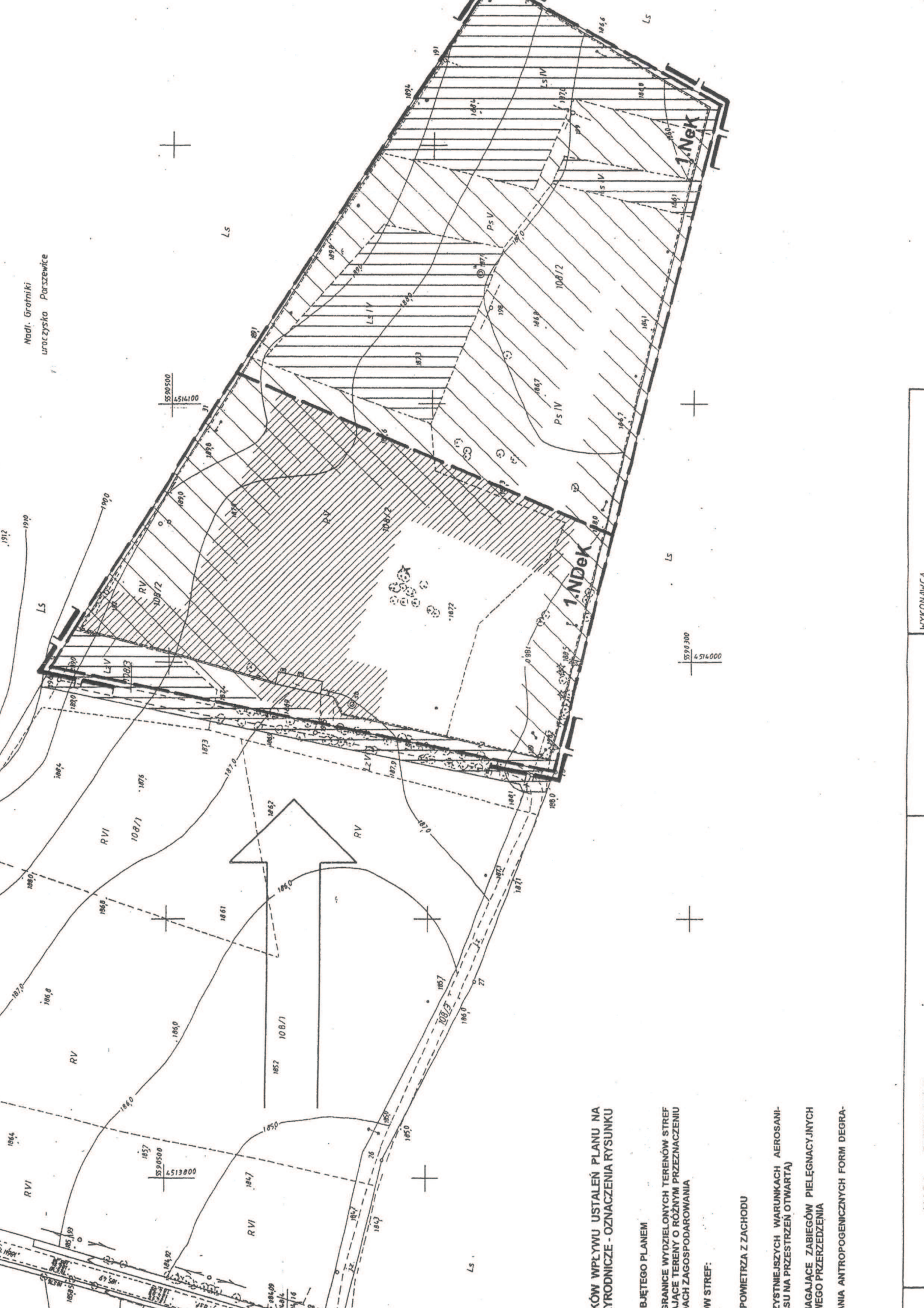
§ 9. W związku ze wzrostem - w wyniku ustaleń planu - wartości nieruchomości, ustala się (zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) jednorazową opłatę, pobieraną przy zbyciu nieruchomości, wynoszącą - **30%** wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla obszaru objętego planem, przyjętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia zawarte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonym Uchwałą nr VIII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1991 r. Nr 1, poz. 12).

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



Przewodniczący
Rady Gminy Pabianice
Jakub Olejnik



Nadl. Gromniki
umocznisko Parszewice

**KÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA
WYRODNICZE - OZNACZENIA RYSUNKU**

BJETEGO PLANEM
BRANICE WYDZIELONYCH TERENÓW STREF
JACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ACH ZAGOSPODAROWANIA
W STREF:

- POMIETRZA Z ZACHODU
- YSTNIEJSZYCH WARUNKACH AEROSAMI-
SU NA PRZESTRZEŃ OTWARTĄ)
- AGAJĄCE ZABIEGÓW PIELEGNACYJNYCH
NEGO PRZERZEDZENIA
- INIA ANтропоГЕНИЧНЫХ FORM DEGRA-