

UCHWAŁA NR XXXIV/312/2002
Rady Gminy Pabianice
z dnia 26 Kwietnia 2002r

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działek położonych w miejscowości Pawlikowice II

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i w związku z Uchwałą Nr XXVI/255/2001 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice

Rada Gminy Pabianice uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonego uchwałą Nr VII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 1 z 1991 r., poz. 12) i dla obszaru objętego niniejszą uchwałą wprowadza się ustalenia planu zawarte w tej uchwale oraz rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 dotyczy działek położonych w miejscowości Pawlikowice II.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu stanowią:
 - od strony północnej - północna granica działek o numerach ewidencyjnych 297/4, 302/4, 302/5, 304/2 i 304/4
 - od strony wschodniej - wschodnia linia rozgraniczająca drogi o numerze ewidencyjnym 282, wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 304/4, 304.5, 304.6,

304/7, 304/8, 302/5, 302/6, 302/7, 302/8, 302/9
i 302/10

- od strony południowej - południowe granice działek o numerach ewidencyjnych 304/8, 304/3, 302.8, 302/10 i 298/8
- od strony zachodniej - zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych od Nr 297/4 do Nr 297/8 i od Nr 298/1 do Nr 298/8.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawione są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie ogólnym – rozumie się przez to miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, o którym mowa w § 1;
- 2) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, obejmującego obszar określony w § 2 ust. 1 uchwały, stanowiącej przepis gminny;
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – rozumie się przez to obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – rozumienie się przez to teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym w planie przeznaczeniu. Tereny wyznaczone w planie oznaczono symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza kolejność terenów a litery przeznaczenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się to określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo – rozumie się przez to powierzchnię działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo i kubaturowo

(w planie określona wielkością procentową), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością.

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zgodnie z zatwierdzonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice”.

§ 5

Dla obszaru, o którym mowa w § 2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 6 niniejszej uchwały,
- 2) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
- 3) linie rozgraniczające drogi i ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 pkt. 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 8

Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
- 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych do zabudowy, nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, energia elektryczna),
- 2) lokalizowania obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, usługowych w tym handlowych,
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Rozdział II **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 10

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 6 m, liczone od poziomego gruntu do kalenicy,
- 3) zakaz podpiwniczania budynków,
- 4) zachowanie na obszarze objętym planem podobnego charakteru zabudowy, wysokości kondygnacji i kierunku kalenicy,
- 5) dachy budynków dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° na kierunku wschód- zachód,

- 6) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako jednokondygnacyjne obiekty wolnostojące do 30 m² powierzchni użytkowej,
- 7) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 8) zachowanie 60 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej,
- 9) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
- 11) ogrodzenia frontowe działek (od ulic) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w wyznaczonej planem linii rozgraniczającej drogi,
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1 MN i 2 MN za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KP,
 - b) terenów 3 MN i 4 MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD.

§ 11

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 EE, z przeznaczeniem pod lokalizację wewnętrzonej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

Rozdział III Komunikacja

§ 12

1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym pod drogi, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
 - a) ulica dojazdowa KD
 - b) ciąg pieszo-jezdny KP.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5,0 m od wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających.

§ 13

Na terenach, wyznaczonych planem, z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację, ustala się:

- 1) istniejąca ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m,
- 2) istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 02 KP, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Rozdział IV Infrastruktura techniczna

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego w drodze gminnej wodociągu \varnothing 110 mm oraz przez jego rozbudowę,
- 2) lokalizację nowych wodociągów w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD i 02 KP,
- 3) obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż. dla zabezpieczenia p.poż. obiektów budowlanych.

§ 15

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków w sieciowym systemie kanalizacji gminnej,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, o której mowa w pkt. 1, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji indywidualnej do atestowanych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do punktów zlewnych wskazanych przez gminę,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD i 02 KP.

§ 16

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się powierzchniowe ich odprowadzenie do gruntu.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV relacji Pamotex-Pawlikowice, linią kablową prowadzoną w przedłużeniu ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD, doprowadzonej do projektowanej stacji transformatorowej,
- 2) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, o której mowa w pkt. 1, na terenie o wymiarach 3,5 x 3,5 m, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 EE, inne lokalizacje stacji transformatorowych nie będą wymagać zmiany niniejszej uchwały,
- 3) zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
- 4) lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) lokalizacja sieci w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z zarządcą tych dróg.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) docelowe zaopatrzenie odbiorców z sieci gazu przewodowego ziemnego, zgodnie z opracowaną „Koncepcją programową gazyfikacji”,
- 2) do czasu wybudowania sieci, o której mowa w pkt. 1 – w systemie indywidualnym, z butli.

§ 19

W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

zaopatrzenie obiektów w energię cieplną z indywidualnych bądź lokalnych źródeł ciepła jedynie w postaci ekologicznych nośników energii, w tym oleju opałowego niskosiarkowego, gazu płynnego, energii elektrycznej, a po wybudowaniu sieci gazowej – gazu ziemnego.

§ 20

W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie projektem, wszystkie ingerencje w tereny drogowe uzgadniać z zarządcą drogi,

- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 21

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek, utrzymanie urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz usuwania odpadów w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział V Ustalenia końcowe

§ 22

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami), ustala się w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 23

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonego 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) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 26

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pabianice

Stefan Marchewka

8

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

[Handwritten signature]
podpis

**U C H W A Ł A N R XXXVII / 327 / 2002
Rady Gminy Pabianice
z dnia 28 sierpnia 2002 r.**

w sprawie korekty uchwały Nr XXIV/312/2002 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 kwietnia 2002 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działek położonych we wsi Pawlikowice.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i w związku z uchwałą Rady Gminy Pabianice Nr XXVI/255/2001 z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice

Rada Gminy Pabianice uchwala, co następuje:

- § 1. W uchwale Nr XXXIV/312/2002 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działek położonych we wsi Pawlikowice, w § 10 pkt 2 prostuje się błąd pisarski polegający na wpisaniu 9 m zamiast 6 m.
- § 2. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Gminy Pabianice.
- § 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego



**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pabianice**

Stefan Marchewka
Stefan Marchewka

GRANIC
 LINIE RC
 LINIE RC
 LINIE RC
 NIEPRZEZI
 TERENY
 LOKALIZ
 DROGA
 CIAG PIE



Mapa sytuacyjno - wy
 z geodezyjną inwentaryzacji