



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 listopada 2014 r.

Poz. 3948

UCHWAŁA NR LXIV/801/14 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 9 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wiejską, Zagajnikową i Śniadeckiego w Pabianicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) oraz w związku z uchwałą nr XII/147/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wiejską, Zagajnikową i Śniadeckiego w Pabianicach, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic uchwalonej uchwałą nr XXVII/316/12 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 czerwca 2012 roku uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wiejską, Zagajnikową i Śniadeckiego w Pabianicach zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic;
- 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 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały stanowiącym integralną część planu.

§ 3. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wrysy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu należy brać pod uwagę przepisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) symbole literowe określające przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów.

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

§ 6. Dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZD – teren ogrodów działkowych.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dojeździe nieoznaczonym – należy przez to rozumieć nieoznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną, niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 7) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe przy czym powierzchnia zabudowy realizowanej na danej działce budowlanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;

- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć rodzaje działalności nie zakwalifikowane według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie nie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenia obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem następujących zasad:
 - możliwość przebudowy i bieżącej konserwacji obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy,
 - w terenach zabudowy usługowej – możliwość lokalizowania przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów obsługi wjazdów i dozoru, o wysokości nieprzekraczającej 5 m i łącznej powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nieprzekraczającej 20,00 m²,
 - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) w zakresie zagospodarowania działek budowlanych:
 - możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 10 ust. 2 uchwały;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - b) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów: z tworzyw sztucznych typu „siding”, papa smołowa, okładzin z tzw. stłuczka szklana i podobnych,
 - c) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniach elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego,
 - d) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych budynków;
- 3) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 6, za wyjątkiem obiektów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę według przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony miejsc publicznych:
 - a) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 5) w zakresie zasad sytuowania reklam, ustala się:

- a) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów, w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne oraz reklam emitujących oświetlenie o zmiennym natężeniu,
- b) możliwość lokalizowania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej – w formie reklam wolnostojących oraz mocowanych na elewacjach budynków pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
- c) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu jak określono w Rozdziale 6 uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg publicznych, szpitali wraz z obiektami je obsługującymi i zapleczem technicznym, instalacji do unieszkodliwiania odpadów medycznych i komunalnych oraz łądowisk w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych:
 - a) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, a także prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń emitowanych zanieczyszczeń poza granice działek według przepisów odrębnych,
 - c) dla rejonu lokalizacji ujęcia wody – oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) jako tereny, dla których należy zachować określony w przepisach odrębnych dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) teren oznaczony MWU – jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren oznaczony U – jak teren szpitali w miastach oraz domów opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) teren oznaczony ZD – jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 5) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem wskazuje się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych pomniki przyrody:

- 1) dla zlokalizowanego w terenie U – pomnika przyrody („Aleja dębowa” oznaczona na rysunku planu numerem 1);
- 2) wzdłuż terenu MWU oraz części terenu ZD, przy ulicy Zagajnikowej poza obszarem objętym planem pomnik przyrody („Aleja dębowa” oznaczona na rysunku planu numerem 2) – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo; dla których obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych je ustanawiające.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem ulic: Jana Pawła II, Zagajnikowa, Wiejska, 15 P.P. Wilków, znajdujących się poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość nowych dróg wewnętrznych wynoszącą co najmniej 6 m;
- 2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących przyłączy wodociągowych, urządzeń i sieci, z możliwością jej wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania, z zapewnieniem dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) udostępnienie istniejących hydrantów nadziemnych i podziemnych w celach przeciwpożarowych z możliwością montażu dodatkowych hydrantów podziemnych;
- 3) w wypadku zachowania i prowadzenia eksploatacji istniejącego w terenie ujęcia wód podziemnych (oznaczonego na rysunku planu) – obowiązek uwzględnienia zasad funkcjonowania ujęcia i zagospodarowania części terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie kanalizacji, ustala się:

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących przyłączy, urządzeń i sieci, z możliwością jej wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania, z zapewnieniem dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki lub retencjonowanie jej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej Ø 800 (poza obszarem objętym planem) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia (utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym) służące do gromadzenia odpadów, a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty posiadające wymagane przepisami prawa zezwolenia;
- 2) w przypadku realizacji obiektów o funkcji usługowej – gromadzenie odpadów w sposób wynikający ze specyfiki funkcjonowania obiektów z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska;
- 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę nowych i wykorzystanie istniejących przyłączy, sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z możliwością ich wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania, z zapewnieniem dostępu do nich w celach eksploatacyjnych;

- 2) lokalizację stacji trafo SN/nn – wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 3) w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej sieci z możliwością jej wymiany, remontu, rozbudowy i realizacji nowej z dostosowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania, z zapewnieniem dostępu do niej w celach eksploatacyjnych;
- 2) jako źródło zasilania w gaz – istniejące gazociągi – zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych, bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin (olej opałowy niskosiarkowy, gaz, energia elektryczna, itp.) lub z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych.

§ 17. 1. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenie możliwości lokalizacji nadajników służących obsłudze lotnictwa.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi – nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 5

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowopowstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, na warunkach o których mowa w niniejszym rozdziale oraz Rozdziale 6 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 19. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 6 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg (w tym wewnętrznych) jako prostopadły z możliwością odchylenia do 20° względem określonego w pkt 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

4. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg (w tym wewnętrznych), podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy warunków istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

5. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastrukturalnych z obowiązkiem posiadania dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zasad tworzenia dróg wewnętrznych określonych w § 10 uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego MWU, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) jako przeznaczenie podstawowe – równoważne:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren zabudowy usługowej,

b) jako przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa garażowa i gospodarcza,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 1,5,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:

- zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nieprzekraczającą 14,00 m,
- zabudowy garażowej i gospodarczej: nieprzekraczającą 5,00 m,

b) poziom parterów budynków na wysokości nie większej niż 0,90 m nad poziomem istniejącego terenu;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:

a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi przyległej – zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Zagajnikowa),

b) zapewnienie miejsc parkingowych dla nowych inwestycji w następujących ilościach:

- co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny i lokal użytkowy;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane z zachowaniem ustaleń Rozdziału 5 oraz parametrów:

a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,

b) powierzchnia wynosząca co najmniej 1000 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej (szpitale, usługi zdrowia, usługi pielęgnacyjne, usługi rehabilitacyjne i inne) i zamieszkania zbiorowego,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa związana z obsługą funkcji podstawowej, w tym magazyny, pralnie i inne,
 - garaże i budynki gospodarcze,
 - lądowisko szpitalne pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - instalacje do unieszkodliwiania odpadów medycznych i komunalnych wytworzonych w terenie U, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych i uciążliwości niewykraczającej poza obszar objęty planem,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym w budynkach wolnostojących);
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 3,5,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - e) zagospodarowanie w sposób umożliwiający poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy usługowej: nieprzekraczającą 25,00 m,
 - zabudowy związanej z obsługą funkcji podstawowej: nieprzekraczającą 10,00 m,
 - zabudowy garażowej, gospodarczej i infrastruktury technicznej: nieprzekraczającą 6,00 m;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg przyległych – zlokalizowanych poza obszarem objętym planem (ul. Jana Pawła II, ul. Wiejskiej i ul. Zagajnikowej) oraz dojazdów nieoznaczonych,
 - b) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - c) zapewnienie miejsc parkingowych dla nowych inwestycji w ilości co najmniej 1 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z możliwością ich lokalizacji również w obrębie dróg wewnętrznych;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 5 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20,00 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej 2000,00 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego ZD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa związana z funkcjonowaniem terenu ogrodów działkowych, w tym biuro, świetlica, obiekt małej gastronomii,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym w budynkach wolnostojących);
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie zgodne z regulacjami przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z zakazem zwiększania powierzchni zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu – wysokość nieprzekraczającą 8,00 m;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg przyległych – zlokalizowanych poza obszarem objętym planem (ul. Jana Pawła II i ul. Zagajnikowej) oraz za pośrednictwem dojazdów nieoznaczonych,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych dla nowych inwestycji w ilości co najmniej 1 miejsca na każde 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 19 ust. 4 i 5 uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 23. Dla wyznaczonych w planie terenów nie stwierdza się wzrostu wartości terenów wskutek uchwalenia planu.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianice.

§ 26. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice uchwalonego uchwałą nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006 r.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januszkiewicz

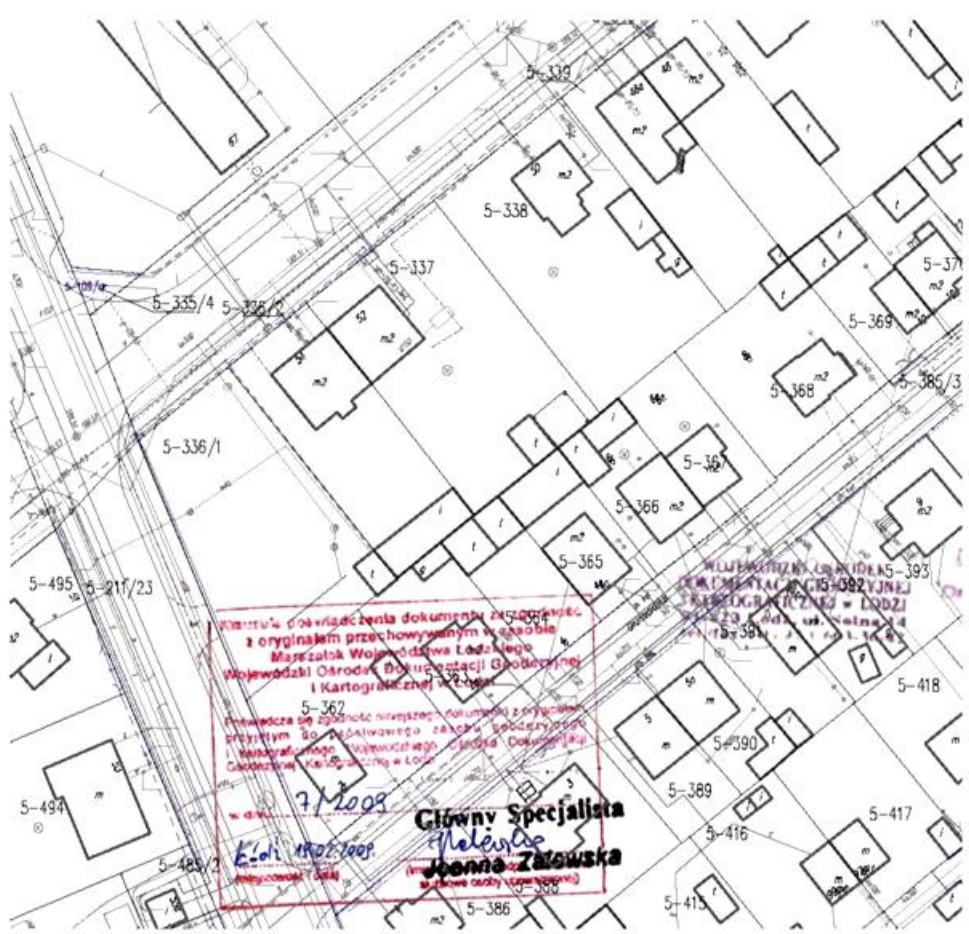
Załącznik nr 1
do uchwały nr LXIV/801/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 9 października 2014 r.

5-323/4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU OGRANICZONEGO ULIC ZAGAJNIKOWĄ I ŚNIADECKIEGO

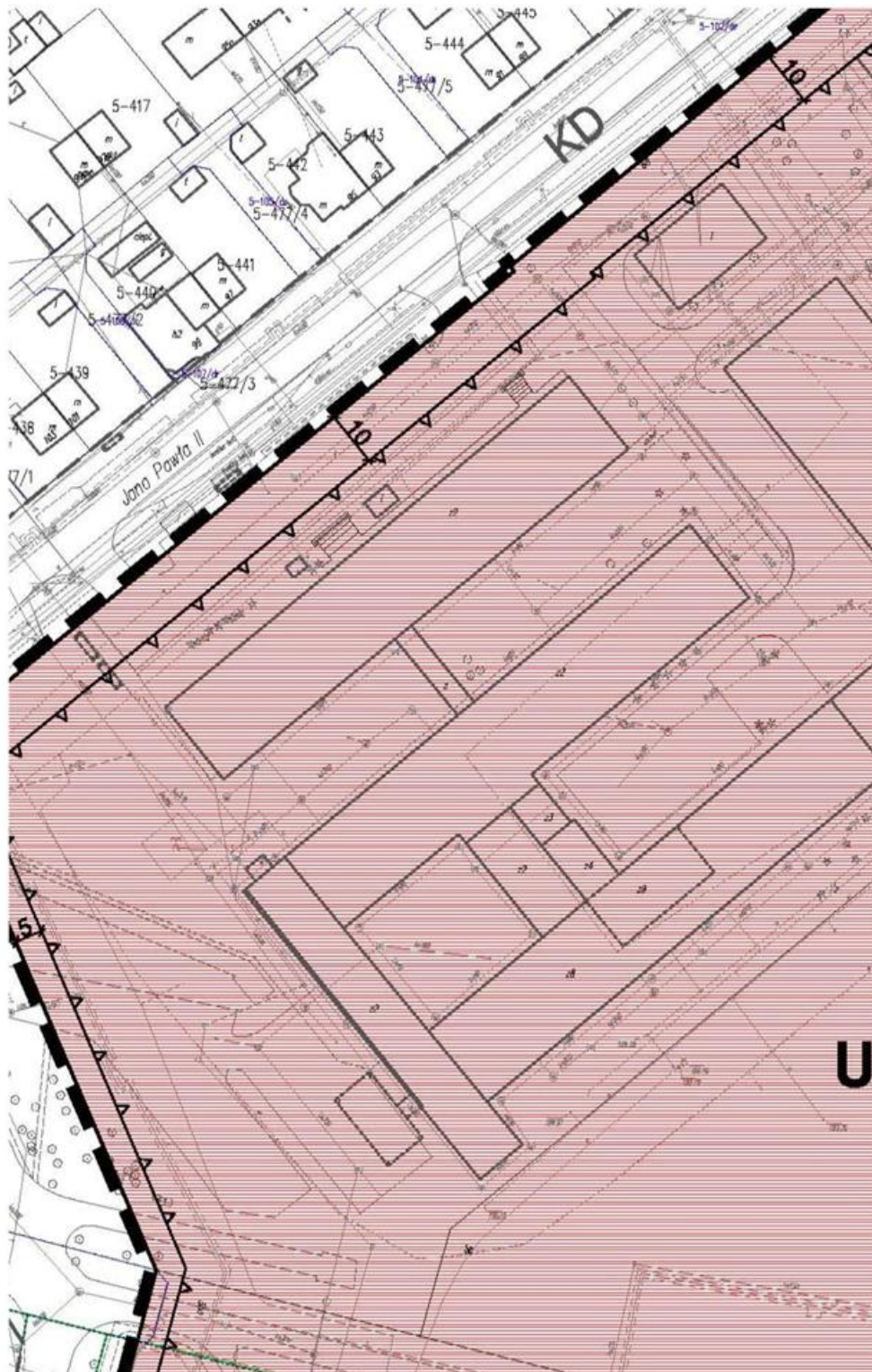
RYSUNEK PLANU

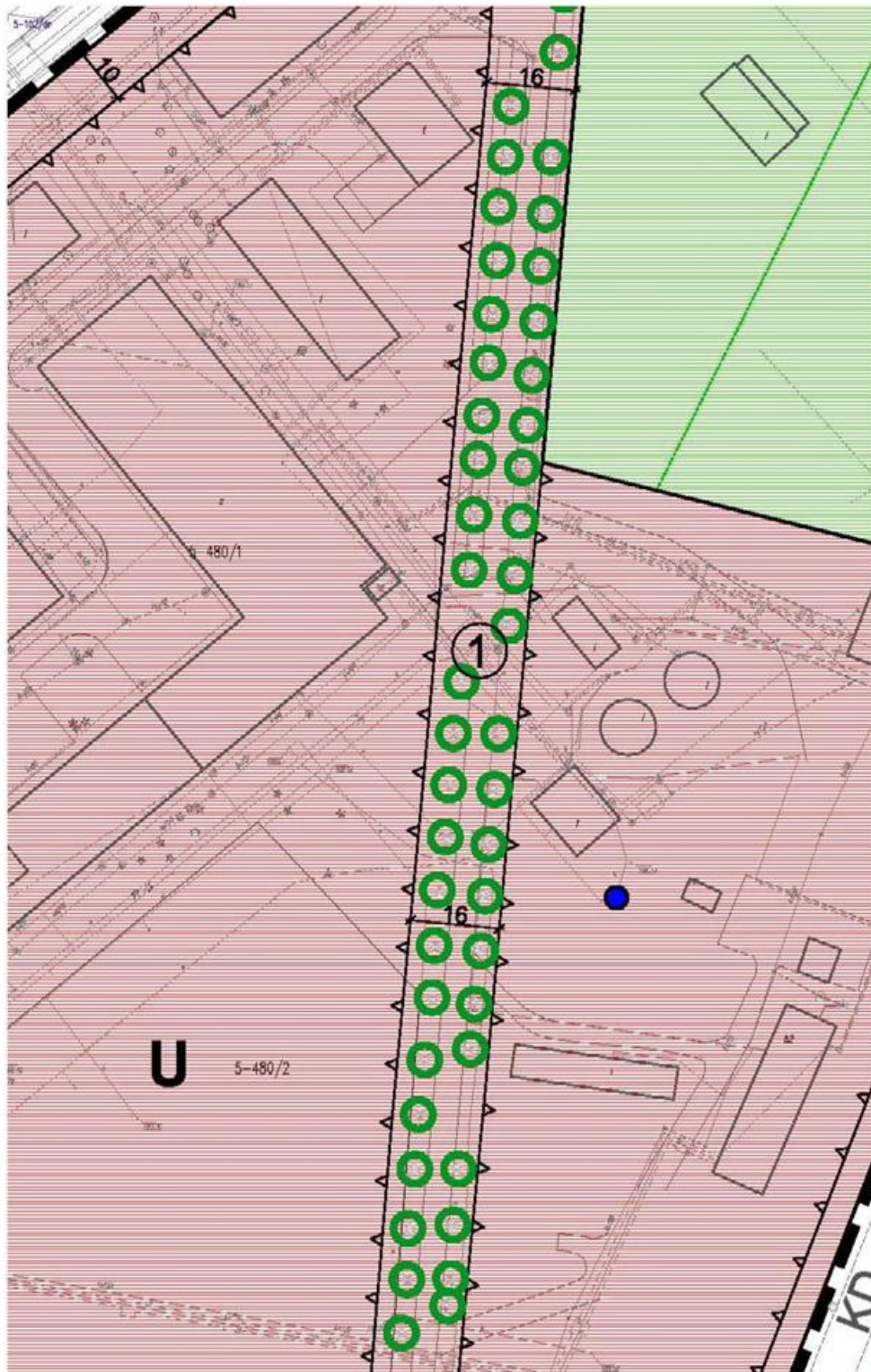
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIV/801/14
Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 9 października 2014 r.

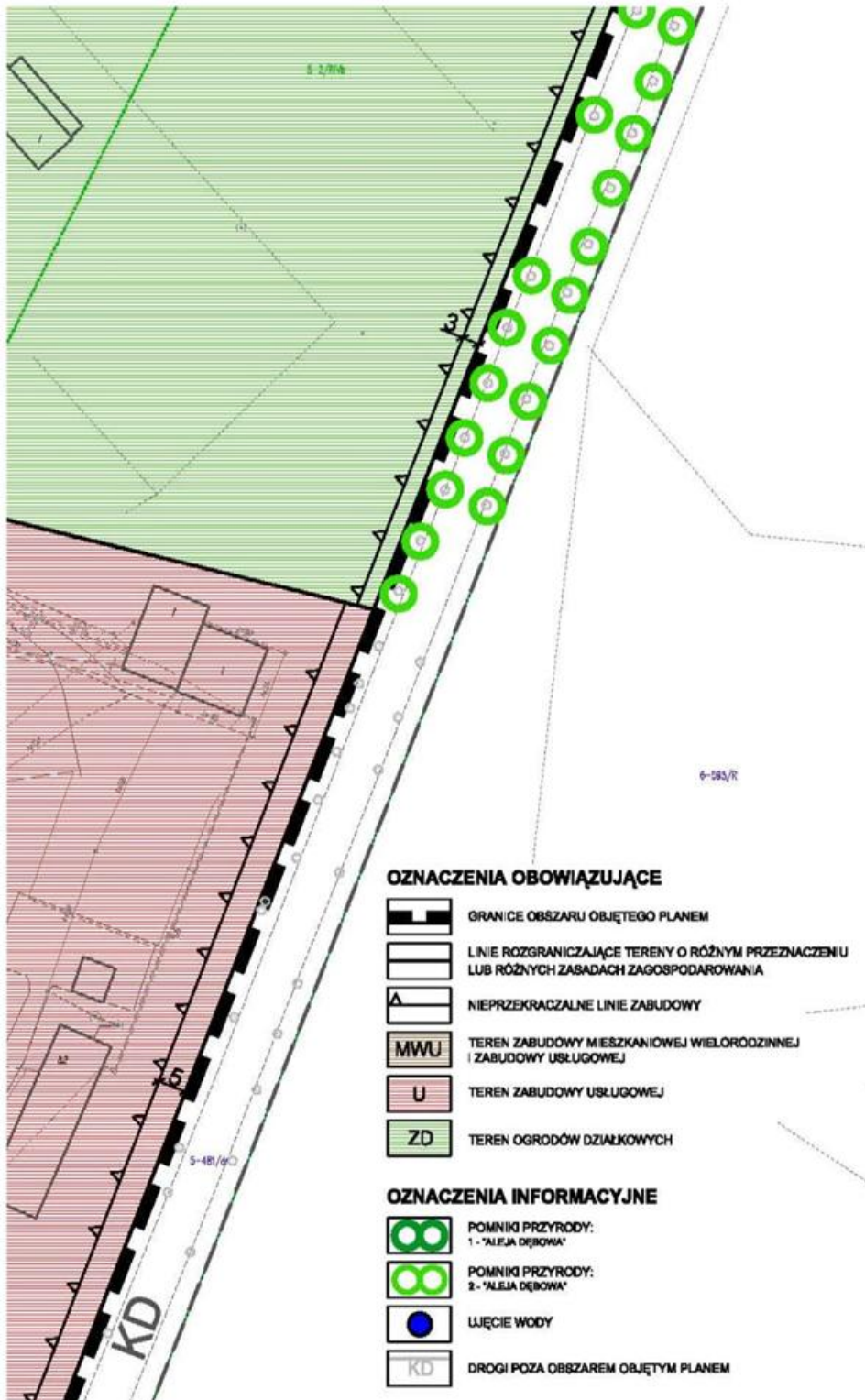


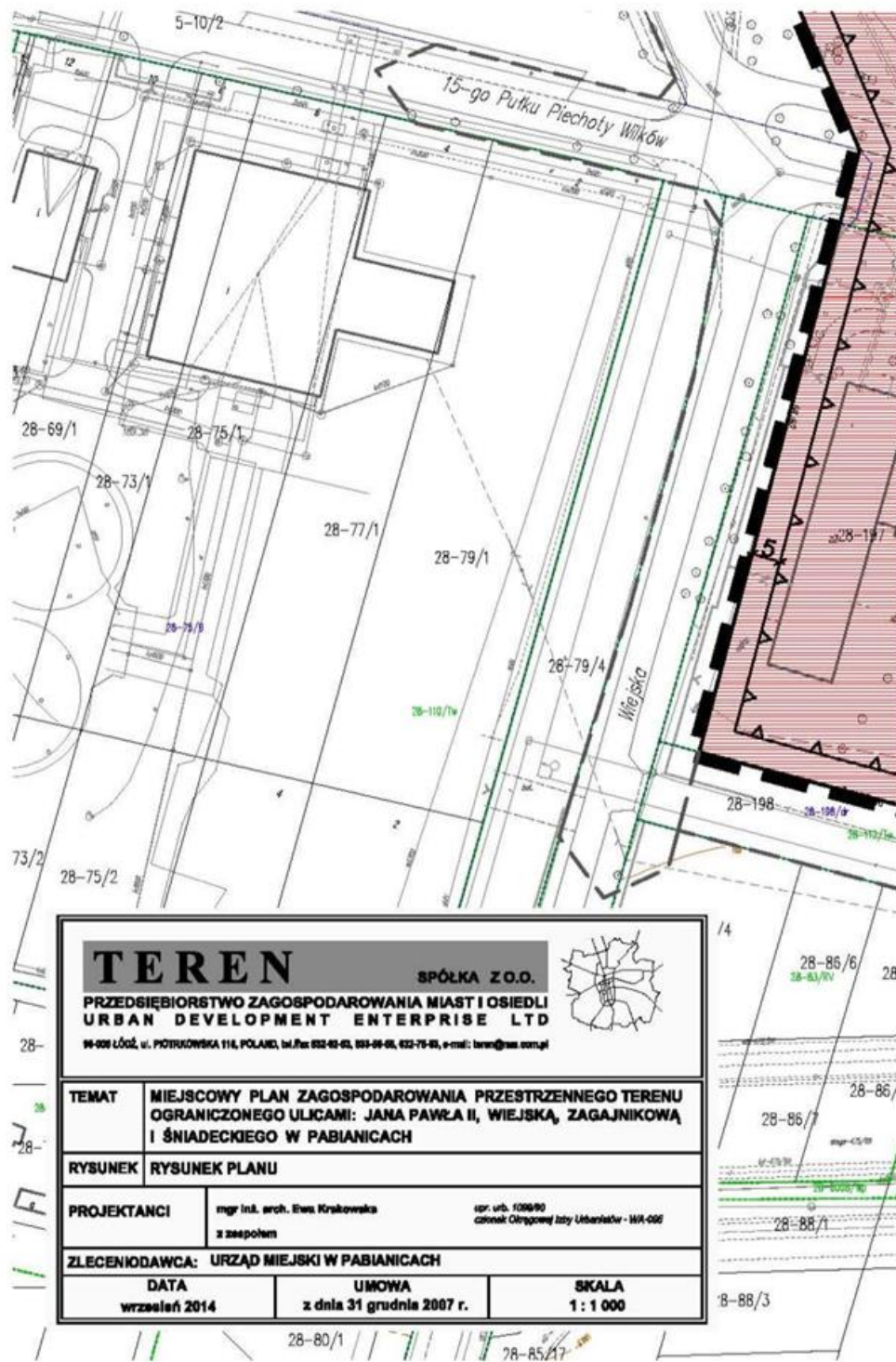






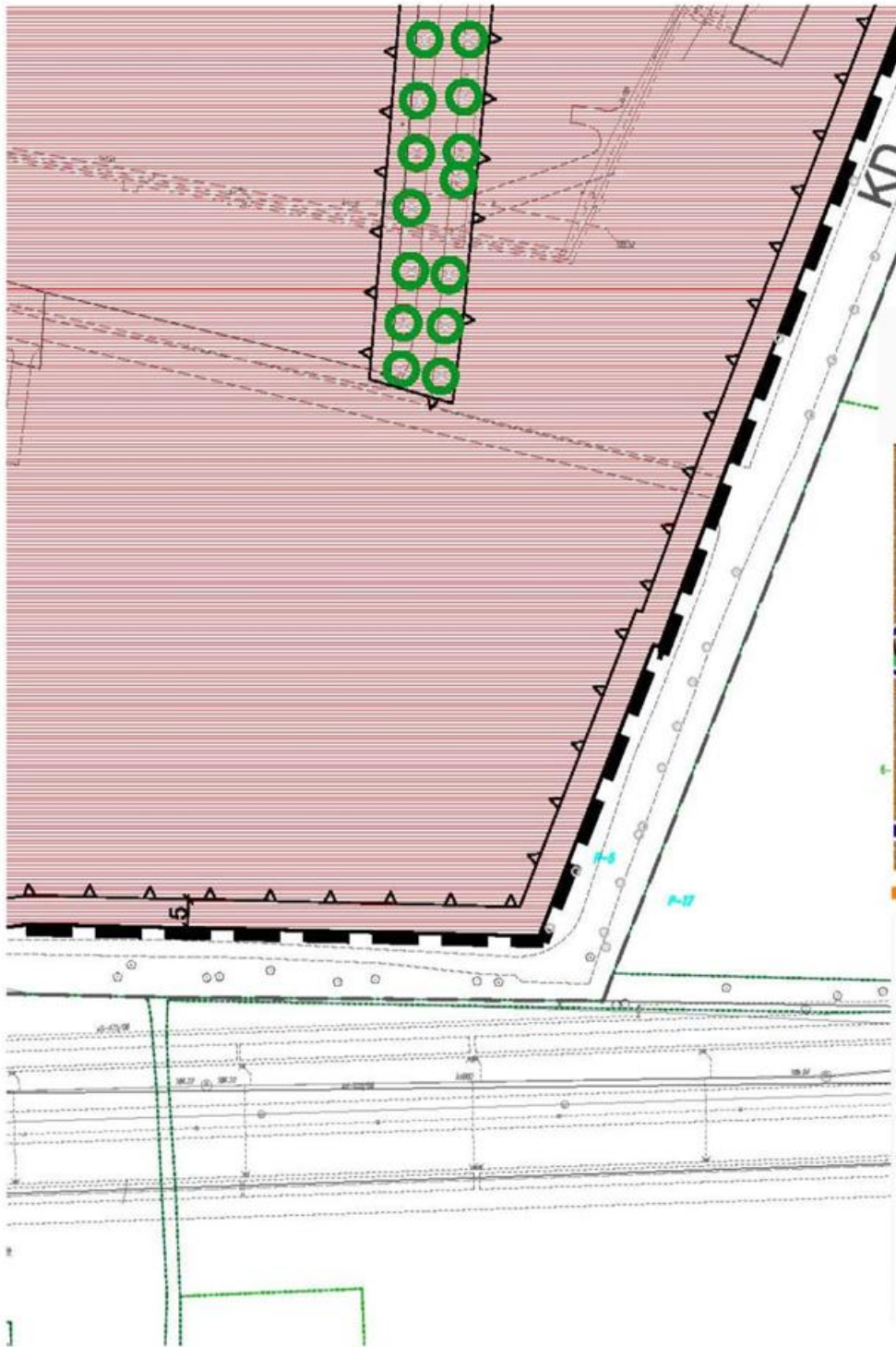


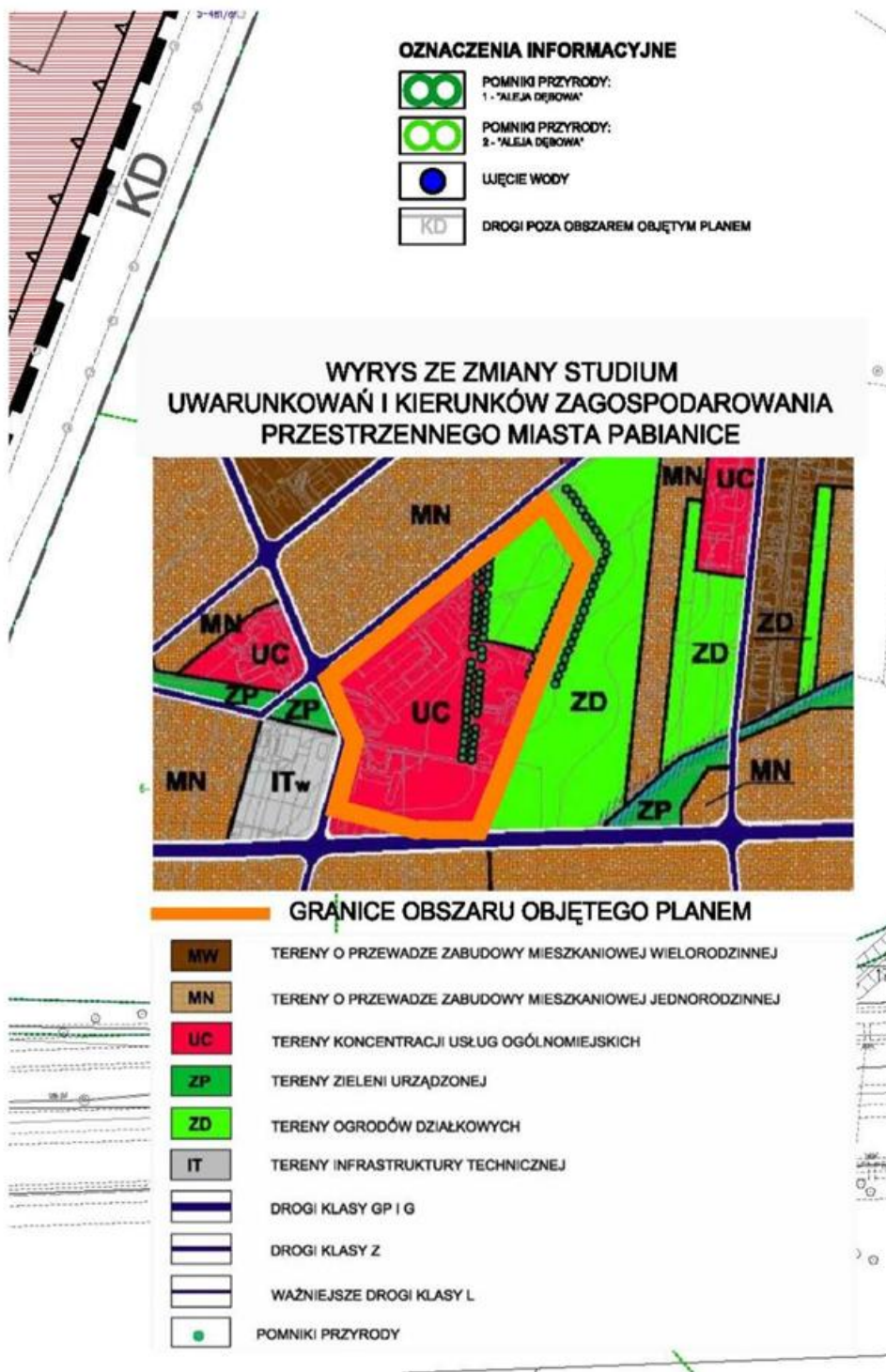










TEREN		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
<small>94-009 ŁÓDŹ, ul. POTRĄKOWSKA 114, POLAND, tel./fax: 632-62-63, 632-26-66, 632-76-66, e-mail: biuro@um.com.pl</small>			
TEMAT	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: JANA PAWŁA II, WIEJSKA, ZAGAJNIKOWĄ I ŚNIADECKIEGO W PABIANICACH		
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANCI	<small>mgr inż. arch. Elwa Krakowska z zespołem</small>		<small>opr. urb. 1098/90 członek Okręgowej Izby Urbanistów - IWR 006</small>
ZLECIENIODAWCA: URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH			
DATA	UMOWA	SKALA	
wrzesień 2014	z dnia 31 grudnia 2007 r.	1 : 1 000	











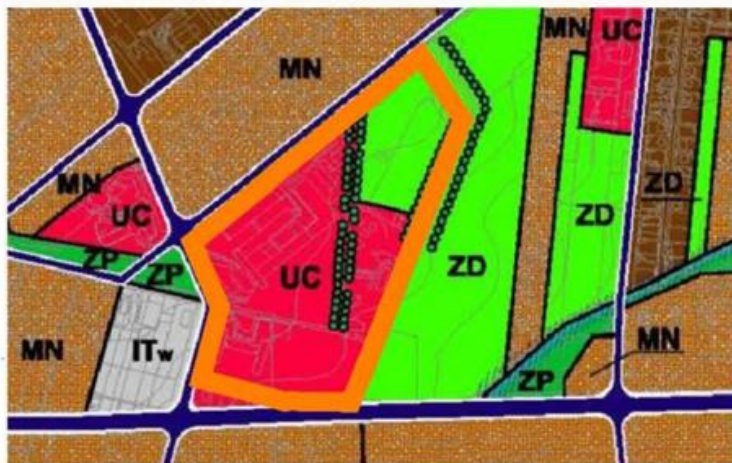
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	POMNIKI PRZYRODY: 1 - "ALEJA DĘBOWA"
	POMNIKI PRZYRODY: 2 - "ALEJA DĘBOWA"
	WJĘCIE WODY
	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANICE**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	DROGI KLASY GP I G
	DROGI KLASY Z
	WAŻNIEJSZE DROGI KLASY L
	POMNIKI PRZYRODY

Załącznik nr 2

do uchwały nr LXIV/801/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 9 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: JANA PAWŁA II, WIEJSKĄ,
ZAGAJNIKOWĄ I ŚNIADECKIEGO W PABIANICACH**

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Pabianicach 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 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januszkiewicz

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXIV/801/14
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 9 października 2014 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 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379 i 911) Rada Miejska w Pabianicach 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach
Radosław Januszkiewicz