

UCHWAŁA NR XXXVII/385/21 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 16 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiącego Załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Plan uchwala się w związku z uchwałą Nr X/119/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – z uwagi na brak dróg w obszarze objętym planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

4. Położenie linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

5. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 16 września 2020 r.; na ww. dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 4) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej jednak niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy,

zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszzeń takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu – o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;

- 6) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 7) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 8) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 11) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 12) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 13) teren – wydzielona liniami rozgraniczającym nieruchomości, oznaczona w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowym, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego istniejącego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu lub stropodachu; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu lub stropodachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 30 % powierzchni zabudowy budynku;
- 16) zabudowa istniejąca – budynki i budowle istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w tej ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej (MS) – równoważnie:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) usługowej z uwzględnieniem ust. 7 pkt 1 lit. c;
- 2) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3 % powierzchni działki budowlanej;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,1, maksymalny – 2,5;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 5) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 25 % powierzchni terenu;
- 6) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi - ul. Gdańskiej (poza obszarem objętym planem);
- 8) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc do parkowania w następującej ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde 2 mieszkania,
 - b) dla usług co najmniej 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu,
 - c) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc do parkowania w ilości odpowiedniej dla każdej z nich,
 - d) dla budynku istniejącego (budynek wpisany do GEZ) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 0,
 - e) wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:
 - proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku,
 - f) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego: 20 m,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego: 5 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m;
- 2) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązek zharmonizowania z budynkiem frontowym budynków garażowych i gospodarczych, tak by stworzyć spójny zespół zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat garażowych i gospodarczych jako frontowych;
- 4) ze względu na prawidłowość funkcjonowania istniejącego lotniska obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące:
 - a) wysokości obiektów naturalnych oraz sztucznych, w tym obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń,
 - b) budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

- 5) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej obowiązują przepisy odrębne w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:
 - a) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji;
 - 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic terenu lub lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych;
 - 6) obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
 - 8) w zakresie ochrony przed hałasem – teren zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako "tereny mieszkaniowo-usługowe", w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 10) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw nie spełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji określone w przepisach odrębnych;
 - 11) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane,
 - e) zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek;
- 12) obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka":
- a) zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

6. W zakresie wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) dla terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej (cały obszar objęty planem) – obowiązują następujące wymagania:
- a) realizacja nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego, jako harmonizującej skalą i zasadą ukształtowania z zabudową historyczną,
 - b) realizacja budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat jako harmonizujących z zabudową realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - c) wszystkie budynki oraz wiaty w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy, detalu i kolorystyki, tworzyć jednorodną całość architektoniczną,
 - d) ściany nowoprojektowanych budynków lub ich części (poza nadbudowę istniejącego budynku objętego Gminną Ewidencją Zabytków) sytuowane w granicy z parkiem nie mogą przekraczać wysokości 4 m, mierzonej od poziomu terenu,
 - e) nakaz ochrony istniejącego obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków z możliwością jego remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem zapisów ust. 6 pkt 2;
- 2) na mocy obowiązujących przepisów odrębnych wskazuje się ochronę obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu: budynku przy ul. Gdańskiej 6 (nr ewidencyjny działki 9-262/5), dla którego obowiązują następujące wymagania:
- a) ochronie podlega skala obiektu, detal architektoniczny, historyczny, podział okien i elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, pierwotny materiał wykonania: elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zmiany w otoczeniu zabytku, budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku, jego wartości i walorów ekspozycyjnych,
 - c) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabytku z zachowaniem poniższych warunków:
 - zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych zabytku,
 - nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji historycznych podziałów i proporcji,
 - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytku,
 - zakaz montowania na elewacjach frontowych: przewodów instalacyjnych i urządzeń technicznych, w szczególności służących klimatyzacji i wentylacji, anten, przewodów kominowych skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji, z wyjątkiem urządzeń służących iluminacji,

- montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych, realizacja tarasów, schodów i zadaszeń w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- zakaz stosowania krat okiennych i drzwiowych na elewacjach, z wyłączeniem krat zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
- zmiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych i drzwiowych z odwzorowaniem szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowaniem poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, a także w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,
- dopuszcza się likwidację otworów okiennych i drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku jedynie przez realizację w ich miejscu blend,
- dopuszcza się nadbudowę obiektu o co najwyżej 1 kondygnację w sposób podkreślający cechy historyczne i proporcje istniejącej części obiektu,

d) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla terenu objętego strefą ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny według przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie wymagań wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) dla terenu zagrożonego okresowym zalewaniem, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące wymogi:
 - a) nakaz wprowadzania rozwiązań technicznych budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego zalewania,
 - b) możliwość utrwalania istniejącej zabudowy z nakazem wprowadzenia rozwiązań technicznych budowlanych lub terenowych ograniczających powstawanie szkód w wyniku okresowego zalewania,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się (takich jak: szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych),
 - d) zakaz realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz ujęć wód podziemnych.

8. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki powstałej w wyniku podziału wynoszącej – 1 000 m²;
- 2) ustalenia w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.) oraz regulacji stanu prawnego;
- 3) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki budowlanej lub nieruchomości zgodnie z planem oraz dostęp do drogi publicznej.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wskazuje się nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących parametrów działki powstałej w wyniku podziału:

- a) minimalnej szerokości frontu – 20 m,
 - b) minimalnej powierzchni działki – 1 000 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania;
- 3) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki budowlanej lub nieruchomości zgodnie z planem;
 - 4) ustalenia w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.);
 - 5) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (poza obszarem objętym planem);
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (poza obszarem objętym planem);
- 3) oczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia (poza obszarem objętym planem) lub z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną z:
 - a) indywidualnych instalacji lub urządzeń ogrzewczych na paliwa nieodnawialne, spełniających wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odnawialnych źródeł energii,
 - c) sieci ciepłej (poza obszarem objętym planem);
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej (poza obszarem objętym planem) po jej rozbudowie;
- 8) w zakresie telekomunikacji - obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 10) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) lokalizacja paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub stropodachach; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny dachu lub stropodachu.

11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 15 %.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

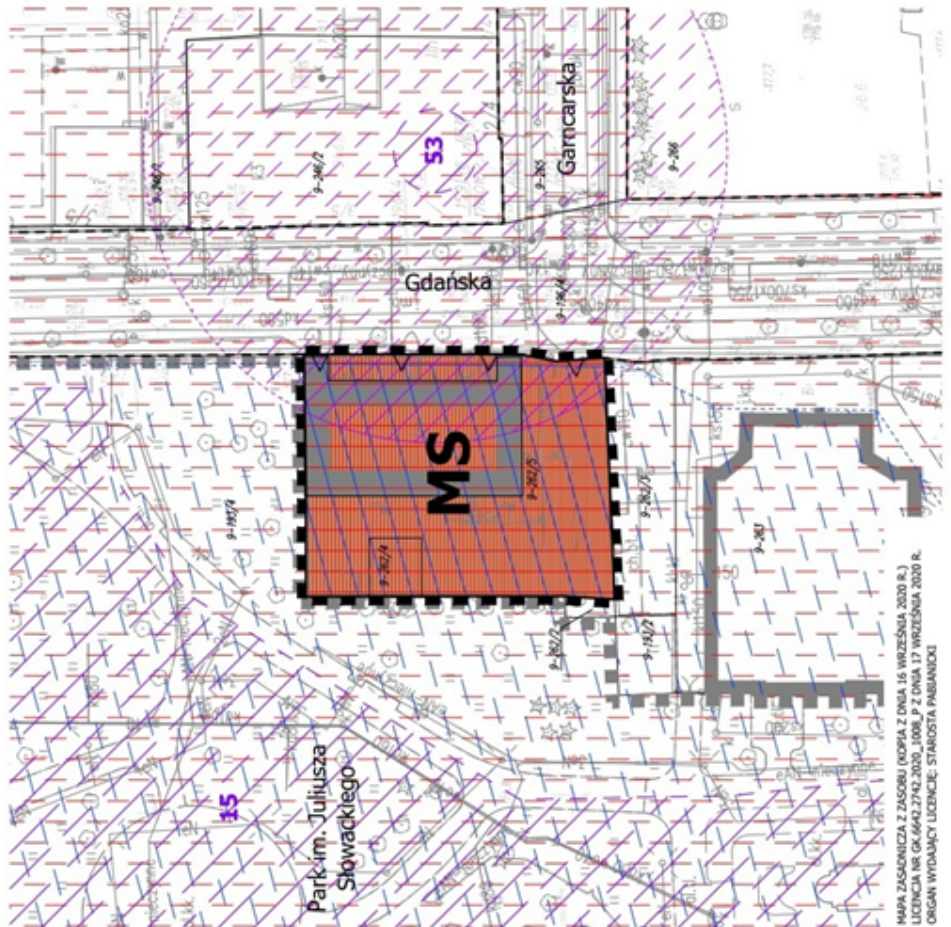
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

Krzysztof Rąkowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH
 EWIDENCYJNYCH 9-262/4 I 9-262/5 POŁOŻONYCH
 W PABIANICACH PRZY UL. GDAŃSKIEJ 6**



SKALA 1:500



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O RÓŻNYCH PRZEMIANACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKT WPISANY DO GIMNEJ EWIDENCJI ZABITKÓW

TERENY ZAGRODZONE OKRESOWYM ZALENIEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PRZEbieg obszarów w obrębie planu (MPPZ)
 (UCHWAŁA NR XVIII/951/16 Z DNIA 31.10.2016 r.)

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKT WPISANY DO GIMNEJ EWIDENCJI ZABITKÓW

OBZAR WPISANY DO GIMNEJ EWIDENCJI ZABITKÓW

TERENY ZAGRODZONE OKRESOWYM ZALENIEM

POZA GRANICZĄCE OPRACOWANIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, SKALA 1:5 000**



**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 WYDZIAŁ URBANISTYKI
 URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 mgr inż. arch. Beata Seliżak
 mgr inż. arch. Anna Sturmgaj
 mgr inż. arch. Andrzej Trójjan
 mgr inż. arch. Przemysław Kucharski

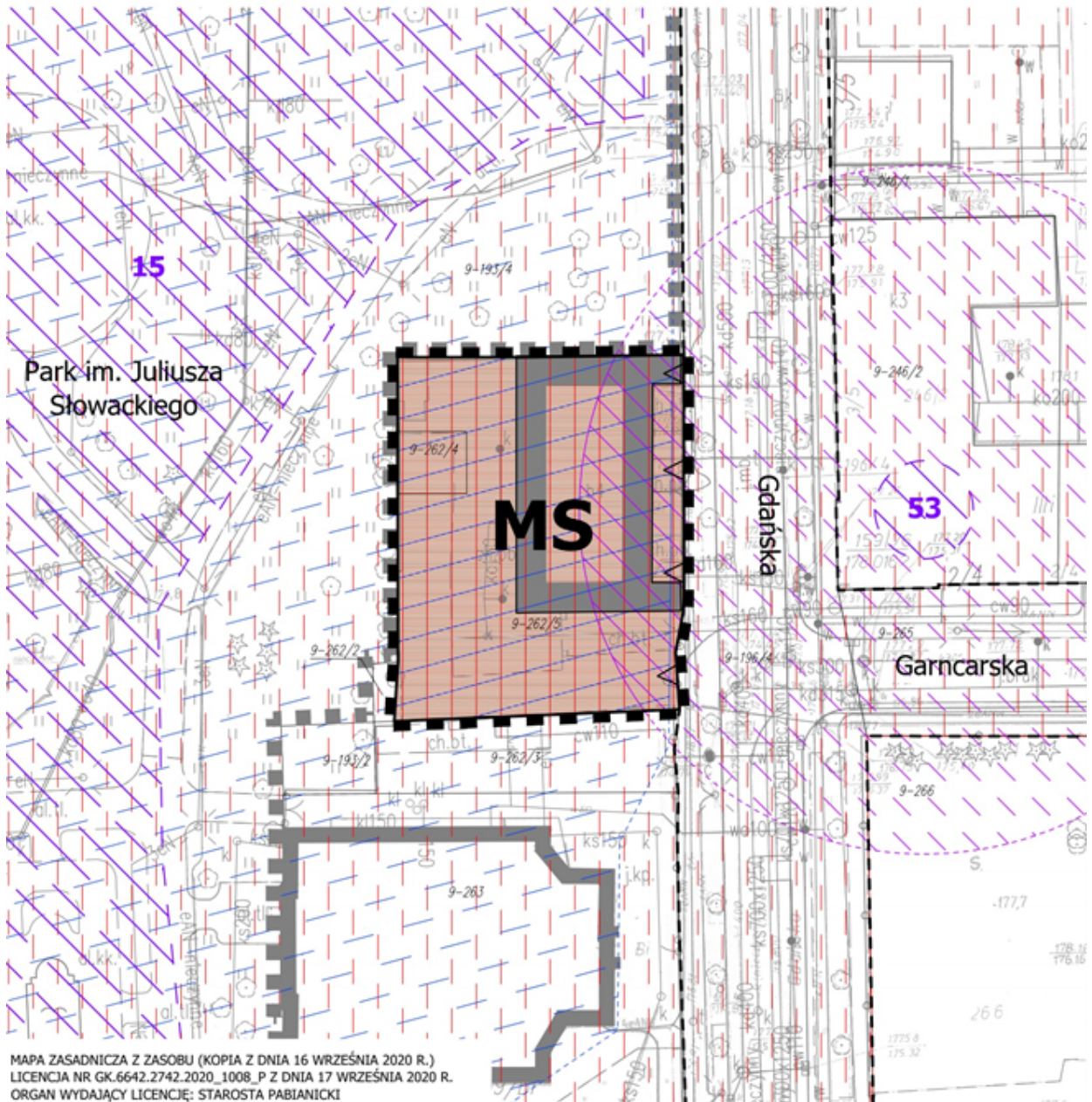
NADZÓR PROJEKTOWY:
 mgr inż. arch. Ewa Królowska

**RYSunEK
 PLANU**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH
EWIDENCYJNYCH 9-262/4 I 9-262/5 POŁOŻONYCH
W PABIANICACH PRZY UL. GDAŃSKIEJ 6










SKALA 1:500










MAPA ZASADNICZA Z ZASOBU (KOPIA Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2020 R.)
LICENCJA NR GK.6642.2742.2020_1008_P Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2020 R.
ORGAN WYDAJĄCY LICENCJĘ: STAROSTA PABIANICKI

LEGENDA

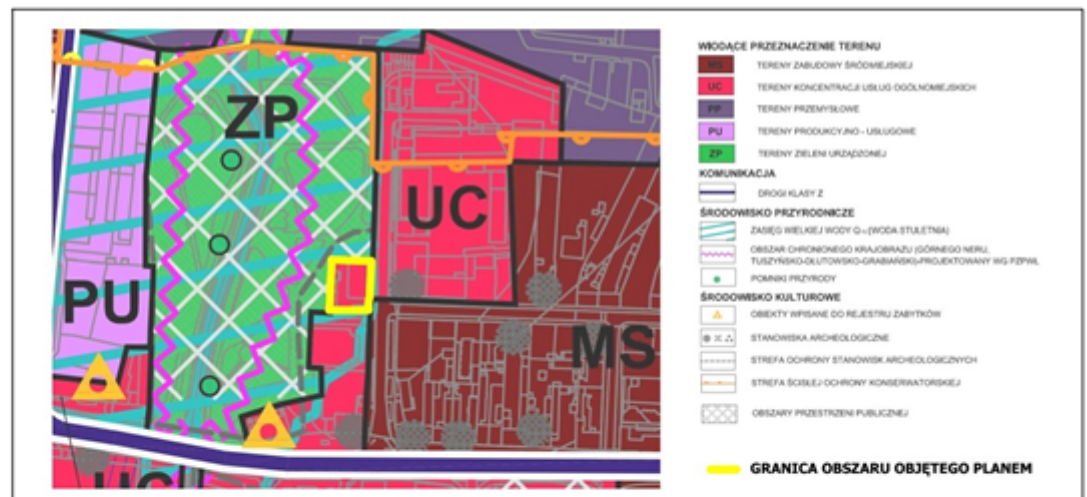
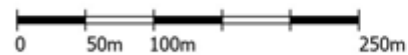
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY ZAGROŻONE OKRESOWYM ZALEWANIEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (UCHWAŁA NR XXVIII/561/16 Z DNIA 31.10.2016 r.)
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	OBZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	OBZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	TERENY ZAGROŻONE OKRESOWYM ZALEWANIEM - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, skala 1:5 000



REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WYDZIAŁ URBANISTYKI URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Renata Sielczak
mgr inż. arch. Anna Szumigaj
mgr inż. arch. Katarzyna Wajman
mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek

NADZÓR PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/385/21
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 16 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag wniesionych wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/385/21
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 16 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Pabianicach
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. 741, 784 i 922), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9- 262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6 - Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pabianicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9- 262/5 położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/385/21

Rady Miejskiej w Pabianicach

z dnia 16 sierpnia 2021 r.

Załącznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę