

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skrzyżowania ulic:
20 Stycznia i Podleśnej w Pabianicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skrzyżowania ulic: 20 Stycznia i Podleśnej w Pabianicach, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skrzyżowania ulic: 20 Stycznia i Podleśnej w Pabianicach, 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 wyrysem 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 uchwała się w związku z uchwałą Nr X/132/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skrzyżowania ulic: 20 Stycznia i Podleśnej w Pabianicach.

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 potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 ;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym

krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;

- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – z uwagi na szczególny charakter terenu objętego planem;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – z uwagi na szczególny charakter terenu objętego planem;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

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

4. Położenie linii rozgraniczających 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 25 marca 2022 r.; na ww. dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane;
- 3) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) 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;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 8) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi ;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

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.

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole:

- 1) KS – teren komunikacji samochodowej, parking;
- 2) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej;
- 2) dróg publicznych.

5. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:

- 1) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
- 2) przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji.

6. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

7. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

8. Zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

9. W zakresie ochrony przed hałasem – nie wyznacza się terenów, które zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) 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;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane;
- 5) 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":

- 1) zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ustala się w oparciu o sieci istniejące z możliwością ich rozbudowy (wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną) oraz:

- 1) utrzymanie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowę nowego z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne;
- 2) realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi być poprzedzona wykonaniem projektu technicznego uwzględniającego wzajemne wymagane odległości między sieciami, który zakłada kompleksowe wyposażenie dróg (przewidziane w planie elementy infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy dróg: lokalnej (oznaczonej KDL) i dojazdowej (oznaczonej KDD).

3. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa nr 3312 E (ul. 20 Stycznia), której częścią jest teren oznaczony KDL.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej – ul. 20 Stycznia – fragment skrzyżowania z ul. Podleśną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z granic istniejących działek nr ew. 16-257/3, 20-1/1 oraz 20-13/1 – od 9,8 m do 13,0 m;
- 3) zagospodarowanie spójne z zagospodarowaniem pasa drogowego ul. 20 Stycznia, z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) zagospodarowania w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości,
 - b) możliwości realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskazanie jako terenu przestrzeni publicznej, w którym obowiązują ustalenia:
 - a) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia,
 - b) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenu osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - c) oświetlenie terenu;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 7) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Podleśna – fragment skrzyżowania z ul. 20 Stycznia;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,2 m do 20,1 m;
- 3) zagospodarowanie spójne z zagospodarowaniem pasa drogowego ul. Podleśnej, z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) zagospodarowania w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości,
 - b) możliwości realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskazanie jako terenu przestrzeni publicznej, w którym obowiązują ustalenia:
 - a) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia,
 - b) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenu osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - c) oświetlenie terenu;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 7) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) podstawowe – teren komunikacji samochodowej, parking;
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,00, maksymalny – 0,5;
- 4) dopuszcza się realizację wiat i altan śmietnikowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość wiat i altan: 3 m;
- 2) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 10°.

5. W zakresie zasad obsługi infrastrukturą komunikacyjną i techniczną ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDD;
- 2) obsługę infrastrukturą techniczną - zgodnie z zapisami § 7.

Rozdział 6. **Przepisy końcowe**

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