

UCHWAŁA NR L / 656 / 09
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH
z dnia 29 lipca 2009r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 Nr 52, poz. 420) i art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr. 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Pabianicach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona), w dalszej części uchwały zwanego „Rypułtowicka”

§ 2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rypułtowicka” w Pabianicach przedstawione są na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rypułtowicka” w Pabianicach będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego. W opracowaniu zostaną uwzględnione uwarunkowania zapisane w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rypułtowicka” w Pabianicach zostanie określone:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, której mowa w art. 36 ust. 4. ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianic.

§ 6. Uchwała podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr / / 09
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 2009r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzynki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona)

Prezydent Miasta Pabianic po przeprowadzeniu analizy wniosków złożonych do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonaniu oceny aktualności zapisów w nich zawartych, stwierdził, iż zachodzi konieczność podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzynki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona) – w dalszej części uchwały zwany „Rypułtowicka”, zawierającego fragmenty obszarów objętych:

- 1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Rypułtowic” w Pabianicach zatwierdzonym uchwałą RMP Nr XXVIII/296/2000 z dnia 26.06.2000r.
- 2) zmianami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi uchwałą Rady Miasta Pabianic z dnia 16.06.1999r. nr XIV/114/99,
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu polepszenie warunków zagospodarowania oraz stymulację rozwoju budownictwa mieszkaniowego i inwestycji na tym terenie poprzez m. in.:

- zmianę zapisów obowiązujących planów ograniczających działalność inwestycyjną,
- dostosowanie zapisów dotyczących podziałów do aktualnego stanu zainwestowania terenu,
- wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację wytycznych zawartych w "Strategii Rozwoju Gospodarczego dla Miasta Pabianice na lata 2007-2015",
- dostosowanie zapisów i rysunku planu do przesądzonych inwestycji drogowych (trasa S14).

Zapisy dla terenów objętych zmianami do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Pabianic z dnia 16.06.1999r. nr XIV/114/99, nie spełniają wymogów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Rypułtowic zatwierdzony uchwałą RMP Nr XXVIII/296/2000 z dnia 26.06.2000r. (tekst oraz rysunek) jest niezgodny z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic" (lokalizacja skrzyżowań, przebieg trasy S-14, kategorie dróg) oraz niekompatybilny z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r..

Teren objęty tworzonym planem znajduje się częściowo w Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Dolina Neru i Dobrzynki”,

Mpzp „Rypułtowicka” obejmie swym zasięgiem również obszary doliny rzeki Dobrzynki, oraz tereny Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Neru i Dobrzynki”. Zapisy zawarte w nowym planie winny przyczynić się do ochrony tych terenów, co pozwoli na utrzymanie

naturalnego korytarza ekologicznego jakim jest rzeka.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rypułtowicka” w Pabianicach.