

**UCHWAŁA NR LIV/461/2014
RADY GMINY PABIANICE**

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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, 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 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/282/2013 Rady Gminy Pabianice z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice;
- 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 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku stanowiącą minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego ściany budynku;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej, zgodnie z którą należy sytuować lico budynku;
- 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;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;

- 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 jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 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 dziedzictwa kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic, sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów z zakazem zabudowy; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 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 i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UO** – teren zabudowy usług oświaty, szkolnictwa, kultury, sportu;
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) ustalenia pkt 1 ppkt c nie dotyczą obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „stłuczki szklanej” i podobnych,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie zasad sytuowania reklam:
- 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) uwzględnienie ustaleń szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w tym zakresie;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
- a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 5) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone 1.KDD i 2.KDD:
- a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie;
- 6) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych;
- 7) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
 - a) dla terenu oznaczonego MN, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenu oznaczonego UO, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. W zakresie dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) dla części obszaru objętego planem znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 68-50/77 – obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń nie określa się, z uwagi na brak na obszarze objętym planem obiektów, które wymagają ochrony.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych 1.KDD i 2.KDD oraz drogi powiatowej nr 4911E i drogi gminnej nr 108254E, znajdujących się poza obszarem objętym planem.

2. Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami KDD, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1.KDD: 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) dla drogi 2.KDD: 8 m, zakończonej placem do zawracania;

2) dla drogi 1.KDD obowiązuje zachowanie odległości min. 3 m pomiędzy istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 a pasem jezdni;

3) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających w przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;

4) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 7 pkt.5;

5) realizację chodników co najmniej jednostronnie;

6) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

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

1) szerokość dróg wynoszącą co najmniej 6 m,

2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych,

3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;

3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;

2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;

3) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu, za wyjątkiem tych, na których odprowadzanie wydane są stosowne pozwolenia w oparciu o przepisy odrębne.

§ 13. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;

2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;

3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 15. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii niskiego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. 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 – zgodnie z regulacją wynikająca z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 20 i 21.

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

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 5 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 10% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

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

4. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się:

- 1) przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia przebiegu granic do 20° względem określonego w pkt 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, garaże i budynki gospodarcze,

- c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) poziom parterów budynków mieszkaniowych i usługowych na wysokości nie większej niż 0,8 m n.p.t. istniejącego;
 - d) dopuszczenie kondygnacji podziemnych lub/i piwnic;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 800 m²;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - c) uwzględnienie ustaleń § 7 pkt. 3 uchwały;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług, oświaty, szkolnictwa, kultury, sportu,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,5,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, a także odbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa usługowa nieprzekraczająca 18 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy – płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;
 - c) poziom parterów budynków mieszkaniowych i usługowych na wysokości nie większej niż 0,8 m n.p.t. istniejącego;
 - d) dopuszczenie kondygnacji podziemnych lub/i piwnic;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 25 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m²;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków wolnostojących,
 - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - d) uwzględnienie ustaleń § 7 pkt. 3 uchwały;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się:
- a) dla zabudowy usług sportu i kultury co najmniej 1 miejsce na 15 użytkowników,
 - b) dla zabudowy oświaty, szkolnictwa co najmniej 1 miejsce na 2 pomieszczenia do nauczania.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 22. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 23. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego MN: 30%, a dla terenu oznaczonego UO: 5%, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

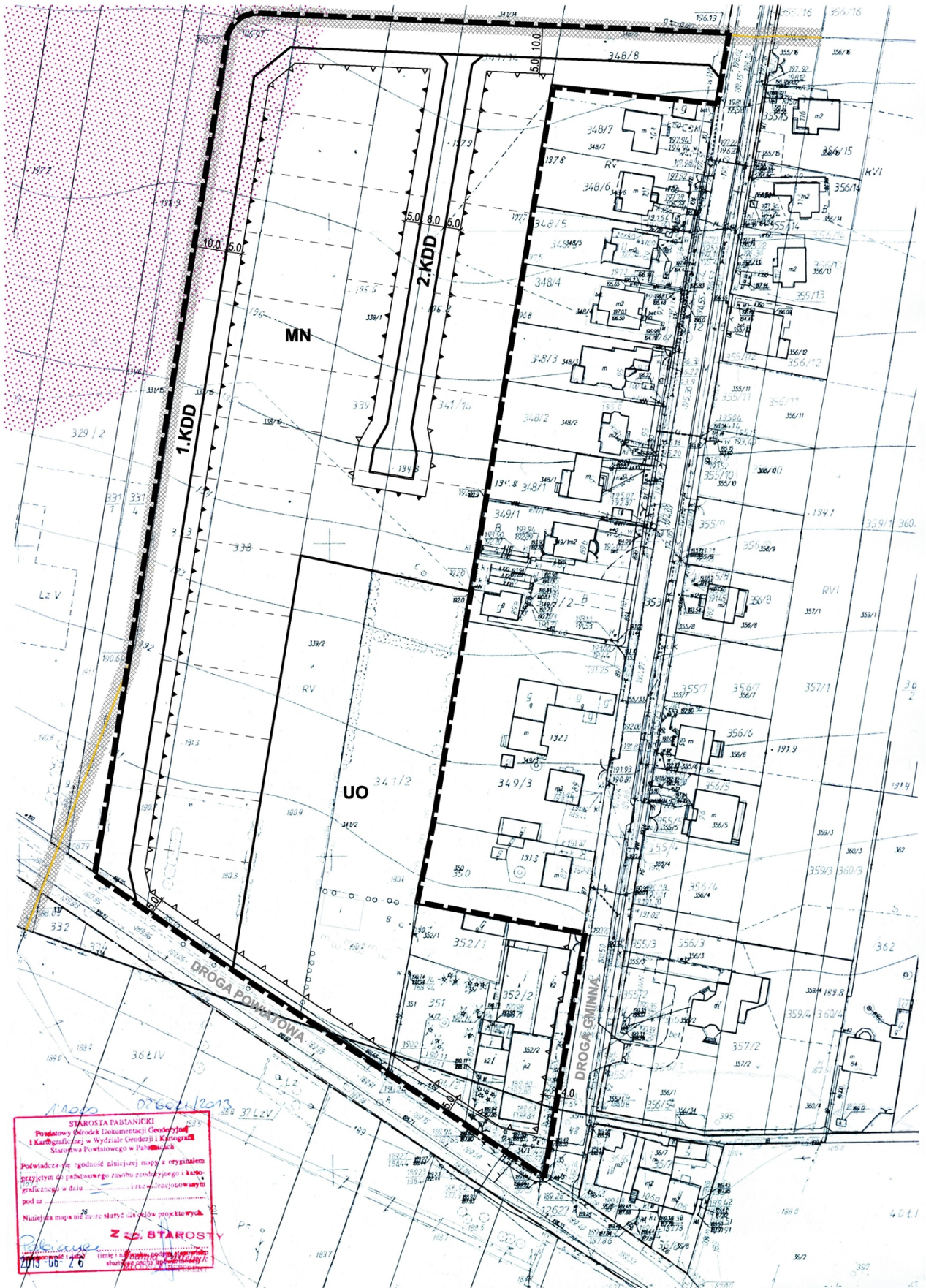
§ 26. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Pabianice

dr Arkadiusz Jaksa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/461/2014
Rady Gminy Pabianice
z dnia 29 września 2014 r.



STAROSTA PABIANICKI
 Powiatowy Biuro Dokumentacji Geodezyjnej
 i Kartograficznej w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Starostwa Powiatowego w Pabianicach

Podlega ona zgodności niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu i nie ulega zmianom
 pod ur.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Z C. STAROSTY
 2013-06-26

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI KUDROWICE SKALA 1 : 1000

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/461/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 29 września 2014 r.

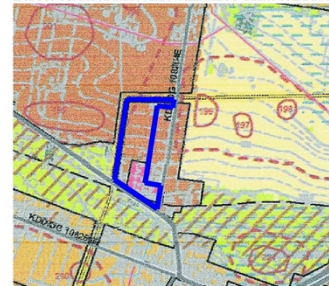
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
UO	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, SZKOLNICTWA, KULTURY, SPORTU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	GAZOCIĄG DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	STREFA OD STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

TEREN		SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD		
<small>ul. Wolności 4, 14-100 Pabianice, tel. 0201-621-020, 020-24-64, e-mail: biuro@urban-development.pl</small>		
TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI KUDROWICE	
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANCI	mgr inż. arch. Cezary Krolowicz z asystentem	nr uch. 100/09 c.d.m. (Organizacji) Izby Ustanow. - WK.085
ZLECAJĄCY	GMINA PABIANICE	
DATA WYDANIA	UMOWA	SKALA
WOZNIEM 2014	1413 z dnia 17 czerwca 2013	1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/461/2014

Rady Gminy Pabianice

z dnia 29 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice z dnia 29 września 2014 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), oraz 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 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768) Rada Gminy Pabianice, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Pabianice w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 26 lutego 2014 r. do 26 marca 2014 r.

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 314/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany oraz brak zgody na podział nieruchomości.

Wójt Gminy Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazany obszar, a w tym również dz. nr 341/14 przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa ta stanowi kontynuację istniejącej już zabudowy wzdłuż drogi gminnej. Wskazanie w planie miejscowym funkcji mieszkaniowej nie jest jednoznaczne z potrzebą „dokonania podziału nieruchomości”. Zgodnie bowiem z zapisem § 22 uchwały „...teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.”

Rada Gminy Pabianice w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pabianice.

Dруга procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 8 lipca 2014 r. do 5 sierpnia 2014 r.

- 2) Uwaga z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 341/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o nowe naniesienie w zakresie przedłużenia sięgacza 2.KDD i połączenia z drogą 1.KDD.

Wójt Gminy Pabianice nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Za bezzasadne uznaje się wprowadzenie dodatkowej obsługi komunikacyjnej jako przedłużenie sięgacza 2.KDD z drogą 1.KDD. W przedstawionym projekcie planowane tereny mieszkaniowe i proponowane podziały na działki budowlane mają zapewniony bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tak więc dublowanie obsługi komunikacyjnej nie jest uzasadnione ekonomicznie.

Rada Gminy Pabianice w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pabianice.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/461/2014

Rady Gminy Pabianice

z dnia 29 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Pabianice**

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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379 i 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, 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) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice, Rada Gminy Pabianice postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Pabianice projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.