

**Uchwała Nr XX/188/2000
Rady Gminy Pabianice
z dnia 27 października 2000 r.**

zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice w części obejmującej obszar działki nr 108/2 we wsi Porszewice

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pabianice

uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

- § 1.1.** Zmienia się plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzony uchwałą nr VIII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1991 r. Nr 1, poz. 12, z późniejszymi zmianami) w części obejmującej obszar działki nr 108/2 we wsi Porszewice, gmina Pabianice.
2. Dla obszaru tego wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1 000.

**ROZDZIAŁ II
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3. W obszarze objętym planem ustala się wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi strefy:

- 1) strefę nieurbanizowaną - naturalną, wysokich walorów ekologicznych, dotkniętych degradacją przez formy użytkowania i zagospodarowania występujące w granicach strefy - oznaczoną w rysunku planu symbolem **NDeK** - obejmującą tereny otwarte o zróżnicowanym stanie środowiska przyrodniczego i wysokiej jakości krajobrazu;
- 2) strefę nieurbanizowaną - naturalną, najwyższych walorów ekologicznych - oznaczoną w rysunku planu symbolem **NeK** - obejmującą fragmenty terenów otwartych i leśnych o przeważnie dobrym stanie środowiska przyrodniczego i wysokiej jakości krajobrazu.

§ 4.1. Dla obsługi terenu i budynków w obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej wykorzystywane będą systemy lokalne zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz możliwości wynikające z istniejących i rozbudowywanych sieci miejskich systemów komunikacji i uzbrojenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a jeśli warunki geologiczne pozwalają - do lokalnych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków;

- 3) obowiązek pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych i garażowych związanych z nowymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi.
3. Szczegółowych warunków obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków nie ustala się. Budowę i eksploatację odpowiednich systemów lokalnych należy podporządkować wymogom ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230, z późniejszymi zmianami).

§ 5. Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) nie ustala się żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu; dotychczasowe formy zagospodarowania i sposoby użytkowania terenu, po dostosowaniu ich do wymogów zawartych w ustaleniach planu, mogą być zachowane;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia archeologicznego nadzoru konserwatorskiego przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych;
- 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz dalszego podziału nieruchomości na mniejsze działki gruntu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące terenów poszczególnych stref

§ 7. Strefa NDeK:

1. W granicach strefy dopuszcza się - na warunkach określonych planem - możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji usługowo-mieszkaniowej.
2. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje:
 - 1) zakaz przekroczenia wielkości **0,35** - dla wskaźnika intensywności zabudowy „i” (wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach strefy, do całej powierzchni terenu strefy);
 - 2) zakaz przekroczenia wielkości **20%** - dla wskaźnika **p.z.** (wyrażającego udział powierzchni zabudowanej w całej powierzchni terenu strefy);
 - 3) zakaz przekroczenia wielkości **30%** - dla sumy wszystkich powierzchni umocnionych;
 - 4) zachowanie co najmniej **50%** powierzchni terenu strefy zagospodarowanej zielenią i biologicznie czynnej.
3. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje jednocześnie zachowanie:
 - 1) wysokości budynku nowego lub nadbudowywanego nie przekraczającej 3 kondygnacji;
 - 2) wysokości nie większej niż 30 m - dla elementów zabudowy o powierzchni rzutu nie przekraczającej 16 m²;
 - 3) odległości, mierzonej od powierzchni terenu do linii gzymsu (okapu dachu) budynku nowego lub nadbudowywanego - nie przekraczającej wymiaru 7 m;
 - 4) wysokości dachu - mierzonej od najniższej położonej linii okapu do najwyższej położonej linii kalenicy - nie przekraczającej wymiaru 7 m;
 - 5) spadku połaci dachowych nie większego od 45 stopni.

4. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zakaz stosowania palenisk i kotłowni węglowych oraz zakaz pozyskiwania i wykorzystywania energii w sposób mogący powodować - w rozumieniu art. 3 pkt. 6) ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 1994 r., Nr 49, poz. 196, z późniejszymi zmianami) - szkodliwość dla środowiska przyrodniczego lub uciążliwość dla otoczenia.

§ 8. Strefa NeK:

Dla całego terenu strefy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości realizacji podziemnych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 2) obowiązek zagospodarowania o charakterze parkowym, z dopuszczeniem realizacji elementów małej architektury;
- 3) zakaz wprowadzania nawierzchni nieprzepuszczalnych.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 9. W związku ze wzrostem - w wyniku ustaleń planu - wartości nieruchomości, ustala się (zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) jednorazową opłatę, pobieraną przy zbyciu nieruchomości, wynoszącą - **30%** wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla obszaru objętego planem, przyjętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia zawarte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonym Uchwałą nr VIII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1991 r. Nr 1, poz. 12).

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

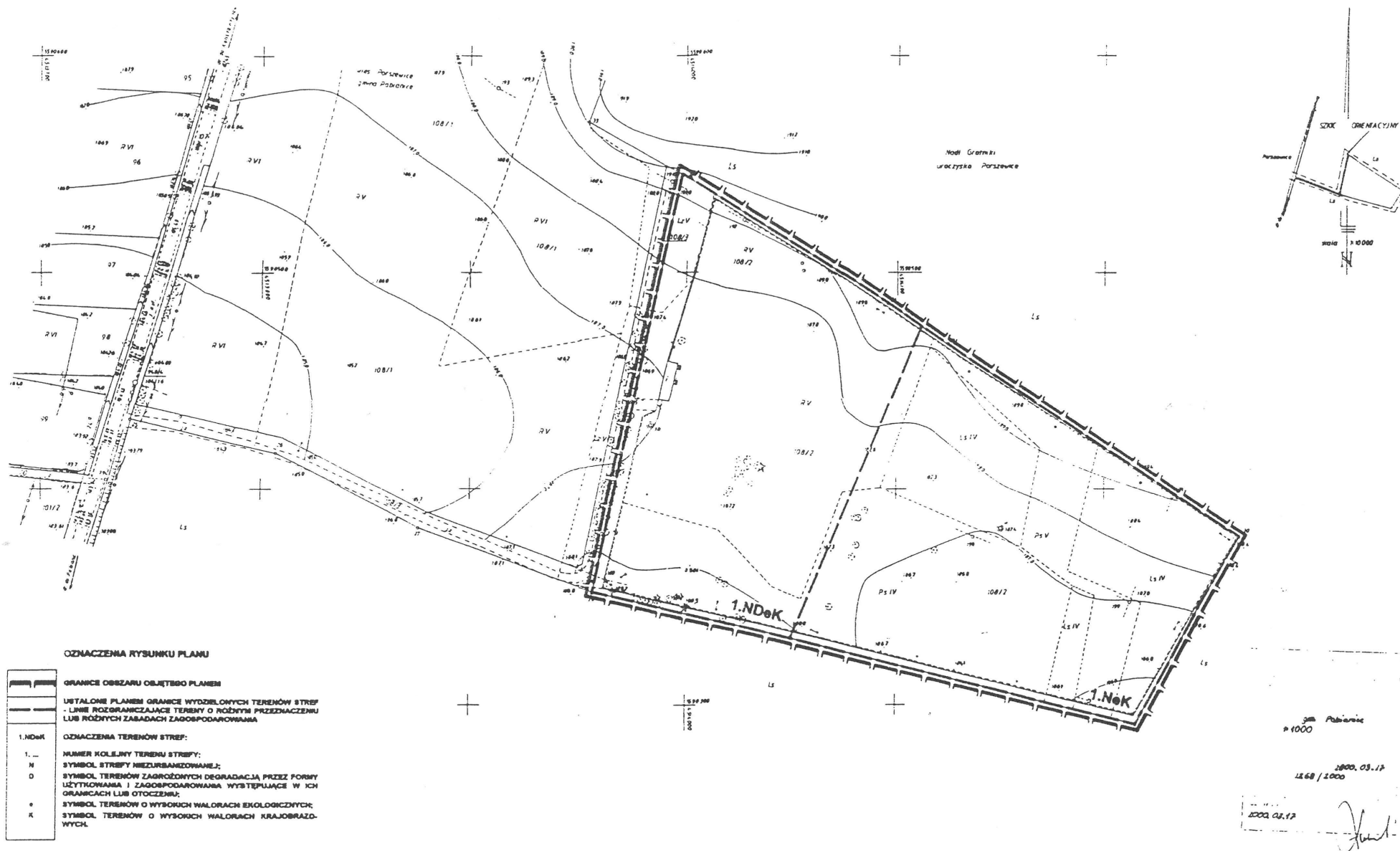


Przewodniczący
Rady Gminy Pabianice

Jakub Olejnik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PABIANICE W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBSZAR DZIAŁKI NR 108/2 WE WSI PORZSZEWIE
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/188/2000
RADY GMINY PABIANICE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2000 R.

RYSUNEK PLANU (W SKALI 1:2 500)



Woj. łódzkie pow. pabianicki gm. Pabianice w. Porzsewie działka nr 108/2 zgodnie z załącznikiem	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA do celów projektowych w skali 1:1000 Wykonano na podstawie mapy zasadniczej gm. Pabianice nr 108/2 (2000) w skali 1:2000 z uwzględnieniem zmian terenów zabudowanych w roku 2000	WYKONANIE Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice	WYKONANIE Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice Woj. łódzkie, pow. pabianicki, gm. Pabianice
---	---	--	--