

## UCHWAŁA NR ...XXXIV/...311/ 2002

Rady Gminy Pabianice  
26 kwietnia 2002 r.  
z dnia .....

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działki nr 316 położonej w miejscowości Rydzyny**

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i w związku z Uchwałą Nr XXVI/254/2001 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice

**Rada Gminy Pabianice uchwala, co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonego uchwałą Nr VII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 1 z 1991 r., poz. 12) i dla obszaru objętego niniejszą uchwałą wprowadza się ustalenia planu zawarte w tej uchwale oraz rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 dotyczy działek położonych we wsi Rydzyny.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, oznaczone literami A, B, C, D, stanowią:
  - od strony północnej      - południowa linia rozgraniczająca drogi o numerze ewidencyjnym 318,
  - od strony wschodniej      - zachodnia linia rozgraniczająca drogi o numerze ewidencyjnym 317,
  - od strony południowej      - rów,

- od strony zachodniej - wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 315.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawione są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

### § 3

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie ogólnym – rozumie się przez to miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, o którym mowa w § 1;
- 2) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, obejmującego obszar określony w § 2 uchwały, stanowiącej przepis gminny;
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – rozumie się przez to obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – rozumienie się przez to teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym w planie przeznaczeniu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które winno przeważać na danym obszarze;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się to określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) powierzchni aktywnej przyrodniczo – rozumie się przez to powierzchnię działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo i kubaturowo (w planie określona wielkością procentową), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością.

## CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

### **Rozdział I Ustalenia ogólne**

#### § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zgodnie z zatwierdzonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice”.

#### § 5

Dla obszaru, o którym mowa w § 2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 6 niniejszej uchwały,
- 2) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### § 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) przeznaczenie terenu wraz z liniami rozgraniczającymi,
- 3) linie rozgraniczające drogi i ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

#### § 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 pkt. 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.



## § 8

Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
- 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg.

## § 9

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych, nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, energia elektryczna),
- 2) lokalizowania obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, usługowych w tym handlowych,
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

## Rozdział II

### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

## § 10

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:
  - 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego podziału powierzchnia nowych działek nie będzie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 30 m; przedstawione na rysunku planu podziały nie stanowią obowiązujących ustaleń planu;
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w ramach poddasza użytkowego,
  - 3) zakaz podpiwniczania budynków,
  - 4) utrzymanie jednolitego charakteru bryły budynku, kierunki kalenicy i pokrycia dachów,
  - 5) dachy budynków dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - 6) zachowanie 60 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej,
  - 7) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
  - 9) ogrodzenia frontowe działek (od ulic) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających dróg,
  - 10) obsługę komunikacyjną od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD i 02KJ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
- a) wolnostojących obiektów gospodarczych o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup>, o funkcji nie związanej z funkcją mieszkaniową, o oddziaływaniu nie wykraczającym poza ten obiekt,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział III Komunikacja**

#### **§ 11**

1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym pod drogi, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
  - a) ulica dojazdowa KD
  - b) ciąg pieszo-jezdny KJ.
2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i zarządcy dróg.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5,0 m od wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających.

## § 12

Na terenach, wyznaczonych planem, z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację, ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 02 KJ, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

## § 13

1. Znajdujący się na granicy terenów 01KD i 02KJ dąb, pokazany na rysunku planu, podlega ochronie ze względu na okazały rozmiar drzewa i szczególną wartość krajobrazową.
2. W stosunku do obiektu pomnika przyrody obowiązują formy ochrony określone w przepisach szczególnych.

## **Rozdział IV** **Infrastruktura techniczna**

## § 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego wodociągu wiejskiego poprzez jego przedłużenie drogą 01KD i drogą 02KJ,
- 2) lokalizację nowych wodociągów w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD i 02 KJ,
- 3) obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty dla zabezpieczenia p.poż. obiektów budowlanych.

## § 15

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków w sieciowym systemie kanalizacji gminnej,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, o której mowa w pkt. 1, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji indywidualnej do atestowanych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, pod



warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do punktów zlewnych wskazanych przez gminę,

- 3) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD i 02 KJ.

#### § 16

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się powierzchniowe ich odprowadzenie do gruntu.

#### § 17

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci niskiego napięcia poprzez jej przedłużenie drogami, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 01 KD i 02 KJ,
- 2) zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
- 3) lokalizację linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z zarządcą tych dróg.

#### § 18

W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) docelowe zaopatrzenie odbiorców z sieci gazu przewodowego ziemnego, zgodnie z opracowaną „Koncepcją programową gazyfikacji”,
- 2) do czasu wybudowania sieci, o której mowa w pkt. 1 – w systemie indywidualnym, z butli.

#### § 19

W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z indywidualnych bądź lokalnych źródeł ciepła jedynie w postaci ekologicznych nośników energii, w tym oleju opałowego niskosiarkowego, gazu płynnego, energii elektrycznej, a po wybudowaniu sieci gazowej – gazu ziemnego.

## § 20

W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej, wszystkie ingerencje w tereny drogowe uzgadniać z zarządcą drogi,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.

## § 21

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek, utrzymanie urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz usuwania odpadów w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.

## Rozdział V Ustalenia końcowe

## § 22

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami), ustala się w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 23

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonego 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) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

## § 24

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

## § 25

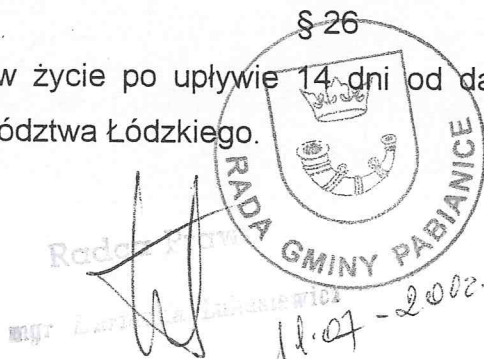
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## § 26

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

Sprawdzone pod względem  
formalno-prawnym

10.01



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Pabianice

Stefan Marchewka

18



