

Uchwała Nr

RADY GMINY PABIANICE

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922), w związku z Uchwałą Nr XXV/190/2020 Rady Gminy Pabianice z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pabianice, **Rada Gminy Pabianice**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice,

uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922).

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§2.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
 - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla poszczególnych terenów w ramach realizacji planu jako dominujące;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie; przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić samodzielnej funkcji oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz dojazdów i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, parapetu, podokiennika, pilastra, balkonu, zadaszenia wejścia do budynku, schodów; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych;
 - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
 - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą zielen zimozieloną, wielopiętrową, w tym średnią i wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dostosowanych do warunków środowiska danego miejsca, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zielen średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 15 m wysokości; poprzez zielen wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 15 m wysokości; zielen izolacyjna musi składać się z pasów zieleni średniej i wysokiej, z których każdy zajmować powinien od 40% do 60% szerokości pasa zieleni izolacyjnej; zielen izolacyjna musi docelowo, do wysokości 2 m od ziemi, tworzyć całkowity cień optyczny, tj. zasłaniać w 100% obiekty znajdujące się po drugiej stronie pasa zieleni izolacyjnej;
 - 11) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszzonego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
 - 12) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
 - 13) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
 - 14) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty.
2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - e) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - f) stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska,
 - g) strefa ochronna stanowiska archeologicznego,
 - h) obszary realizacji zieleni izolacyjnej,
 - i) przeznaczenie terenów:
 - U - teren zabudowy usługowej,
 - P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - R - teren rolniczy,
 - RZz - teren rolniczy zadrzewiony,
 - KDG - teren drogi publicznej klasy głównej,

- **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) oznaczenia informacyjne:
 - a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) tereny zmeliorowane,
 - c) informacja o treści: cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:
 - a) terenów oznaczonych symbolem **P/U**, dla których maksymalna wysokość wynosi 30 m,
 - b) wiat, dla których maksymalna wysokość wynosi 8 m,
 - c) obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **P/U** oraz **U**,
 - inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,
 - c) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,
 - c) utrzymanie dobrego stanu wód Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 72 poprzez zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowanemu ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych obowiązek ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, umożliwiający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne; przebudowa urządzeń melioracyjnych musi być prowadzona w zgodzie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 67-50/38 realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) na obszarze strefy ochronnej stanowiska archeologicznego nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§7. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obrębie dróg publicznych, do których należy teren drogi publicznej klasy głównej **KDG** oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, obowiązek kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401:

- 1) zakazy, o których mowa w §5 pkt 1 i 3 oraz §12 ust. 3 pkt 2;
- 2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

§9. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym lub lokalnym są:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
 - c) tereny w granicach stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§10.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami **U** i **P/U** zgodnie z pkt 4, 5 i 6;
- 3) nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału dla nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami **R** i **RZz**, w związku z przeznaczeniem ich na cele rolne;
- 4) dla terenu **1U** ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 5) dla terenu **2U** ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 6) dla terenu **P/U** ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie i obsługę obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi publicznej klasy dojazdowej (**1KDD**);

- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na zasadach oraz przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk, wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenów, wynosi 15–50,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenów, wynosi 51–100,
 - c) 3% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk, wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenów, wynosi więcej niż 100.

§12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
 - 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami ust. 2-9 oraz z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia w granicach terenów w sposób niewyłączający możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym dla poszczególnych terenów;
 - 5) powiązanie sieci z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci zlokalizowane w granicach obszaru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej, do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego realizacji, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
 - 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych.
5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem ustaleń ust. 8;

- 2) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 12,0 m, wyznaczone na rysunku planu, których środek stanowi oś linii, w których:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew,
 - b) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji sieci lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów, o których mowa w pkt 2 nie stosuje się.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej (w przypadku jej realizacji) lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub butli.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii z zachowaniem ustaleń ust. 8;
 - 2) w przypadku zastosowania kotłowni indywidualnych zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej, tj. gaz, olej opałowy, pellet, drewno, energia elektryczna lub alternatywne źródła energii odnawialnej z zachowaniem ustaleń ust. 8.
8. W zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
 - 1) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną o mocy do 100 kW;
 - 2) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§13.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślnicza;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) zieleni,
 - d) wiat;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) realizację budynków w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 15 m,
 - b) pozostałych: 8 m;
 - 7) geometria dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

3. W zakresie podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².
4. Wymogu zawartego w pkt 3 nie stosuje się:
 - 1) dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) dla działek budowlanych wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, realizowanych na działkach budowlanych na tych terenach, w tym w garażach stanowiących odrębny budynek lub wbudowanych w bryłę budynku, w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

§14.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślnicza;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) miejsc do parkowania,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 5) maksymalną wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.
3. W zakresie podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².
4. Wymogu zawartego w pkt 3 nie stosuje się:
 - 1) dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dla działek budowlanych wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, realizowanych na działkach budowlanych na tych terenach, w tym w garażach stanowiących odrębny budynek lub wbudowanych w bryłę budynku, w ilości minimum 1 stanowisko postojowe.
6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** oraz **ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej, we wskazanych na rysunku planu obszarach realizacji zieleni izolacyjnej.

§15.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) miejsc do parkowania,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) wiat;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,

- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) realizację budynków w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych i usługowych: 3 kondygnacje,
 - 7) maksymalną wysokość budynków: 25 m,
 - 8) geometria dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.
 3. W zakresie podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².
 4. Wymogu zawartego w pkt 3 nie stosuje się:
 - 1) dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) dla działek budowlanych wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, realizowanych na działkach budowlanych na tych terenach, w tym w garażach stanowiących odrębny budynek lub wbudowanych w bryłę budynku w ilości minimum:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w liczbie wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu – dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej – dla zabudowy usługowej.
 6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej, we wskazanych na rysunku planu obszarach realizacji zieleni izolacyjnej.

§16.

1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację realizowanych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:
 - a) dróg dojazdowych do pól,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: inne niż wymienione w pkt 2 lit. b obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§17.

1. Dla terenu rolniczego zadrzewionego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZz**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej w formie zadrzewień;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

§18.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1: od 15 m do 30 m.
3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścieg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§19.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1: od 13,5 m do 16 m oraz zakończenie w postaci placu do zawracania o wymiarach 20 m na 20 m.
3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścieg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§20.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** w wysokości 25%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 1R, 1Rz, 1KDD** oraz **1KDG** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w ustawie, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej.

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

§22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Pabianice**

Załącznik Nr 2 do Uchwały

Nr

Rady Gminy Pabianice

z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Pabianice

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr

Rady Gminy Pabianice

z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pabianice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
 - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
 - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Pabianice, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Pabianice

Załącznik Nr 4 do Uchwały

Nr

Rady Gminy Pabianice

z dnia

Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922)

.....

Przewodniczący Rady Gminy Pabianice

**Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Pabianice z
dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-usługowych w Porszewicach przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXV/190/2020 Rady Gminy Pabianice z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pabianice.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Pabianice do uchwalenia. Przedmiotowy plan miejscowy uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej.

Celem uchwalenia planu jest dostosowanie do ustaleń zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice oraz wyjście naprzeciw potrzebom mieszkańców gminy.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do powstania zabudowy w sposób zrównoważony oraz korzystny w kontekście kształtowania ładu przestrzennego.

A. Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny perspektywicznego rozwoju terenów podmiejskich miasta Pabianice, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, w pewnym stopniu wyposażone już w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej oraz posiadające dostęp do dróg publicznych. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego gminy; ponadto w sąsiedztwie terenu objętego miejscowym planem znajdują się tereny o podobnym przeznaczeniu;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony środowiska oraz zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; w trakcie procedury planistycznej realizowanej w ramach niniejszego planu nie wystąpiła potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; przedmiotowy plan miejscowy wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca parkingowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);
- d. walory ekonomiczne przestrzeni – tereny dotychczas rolne zwiększą swoją wartość poprzez przeznaczenie ich na cele budowlane; uchwalenie planu wpłynie zatem pozytywnie na wartość niektórych nieruchomości położonych w jego zasięgu;

- e. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na położenie obszaru objętego planem oraz jego charakter nie wpłynie on negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała umożliwia lokalizację infrastruktury technicznej spełniającej potrzeby interesu publicznego w zakresie w jakim nie są one sprzeczne z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała zakłada i dopuszcza realizację i rozbudowę systemów zaopatrzenia ludności w wodę.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w jego zagospodarowaniu.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612, z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Tereny budowlane wyznaczone w przedmiotowym planie miejscowym będą obsługiwane poprzez projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej o długości ok. 50 m. Wyznaczenie tej drogi jest niezbędne ze względu na konieczność ograniczenia liczby zjazdów z drogi krajowej. W planie dopuszczono również możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, przy założeniu spełnienia przez nie minimalnych parametrów.

ad. 2. W planie nie wyznacza się nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

ad. 3. Plan uwzględnia potrzeby pieszych, w tym osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie obowiązku kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

ad. 4. Plan miejscowy nie przewiduje nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zaprojektowano natomiast tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w pewnym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej ze względu na możliwe uciążliwości, ale z dostępem do drogi publicznej i podstawowych elementów infrastruktury technicznej. W planie dopuszcza się również tworzenie dróg wewnętrznych o minimalnych parametrach określonych w ustaleniach ogólnych, co zapewni dojazdy o odpowiedniej szerokości do ewentualnych działek wydzielanych w przyszłości.

B. Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Pabianice przyjęła uchwałą Nr XXV/225/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższa ocena wykazała częściowy brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Pabianice Nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. Brak aktualności wynika z zaistniałych zmian legislacyjnych zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również wprowadzonych przepisami odrębnymi. Według wymienionej oceny aktualności, ważniejsze jest dokonywanie sukcesywnych aktualizacji już sporządzonych planów miejscowych obejmujących zurbanizowane i urbanizujące się tereny gminy, do których należy m.in. obszar opracowania, niż sporządzanie planów miejscowych obejmujących całość gminy wraz z fragmentami, gdzie nie ma znaczącego ruchu budowlanego.

C. Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości oraz renty planistycznej.