

**UCHWAŁA NR XVII/141/2019**  
**RADY GMINY PABIANICE**

z dnia 28 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki  
o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) 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 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz w związku z uchwałą Nr IV/34/2018 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew - 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 dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice**;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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) ekologicznych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych: odnawialnych lub nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – **należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek**;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 ust 1 pkt 1 uchwały;

- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pabianice;
- 11) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 12) źródłach energii nieodnawialnej – należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf;
- 13) zachowaniu obecnego kąta nachylenia połaci dachu - należy przez to rozumieć podany kąt z możliwością tolerancji  $\pm 5$  stopni.

#### § 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 krajobrazu;
- 4) zasady ochrony zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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 i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów z zakazem zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 6. Ustala się następujące oznaczenie określające podstawowe formy przeznaczenia terenu **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony zabytków 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 nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu "siding";
- 3) ze względu na prawidłowość funkcjonowania portu lotniczego im. W. Reymonta obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenie to obejmuje również inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – teren MNU podlega ochronie akustycznej, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWK nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony zabytków ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - Młyn powstały w 1937 r., dla którego określa się następujące wymogi dotyczące zasad ochrony:

- 1) odtworzenie ceglanych elewacji;
- 2) remont i odtworzenie dachu, z zachowaniem pierwotnej wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy części wtórnej obiektu;
- 4) możliwość rozbiórki rampy wraz z zadaszeniem od strony południowej oraz zadaszenia od strony zachodniej;
- 5) możliwość rozbiórki parterowych budynków od strony wschodniej i północnej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 10. Zachowuje się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 12. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, poprzez istniejące zakola rzeki (poza obszarem objętym planem), zgodnie z przepisami

odrębnymi - z zakazem ich odprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu.

**§ 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 elektroenergetycznej, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł energii, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się ekologiczne źródła energii, z zaleceniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

**§ 17.** W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,4,
    - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość: zachowanie obecnej wysokości - 12 m,
  - b) dachy: zachowanie obecnego kąta nachylenia połaci dachowych - 20 stopni;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
  - b) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu MNU na 30 %.

**§ 20.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

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

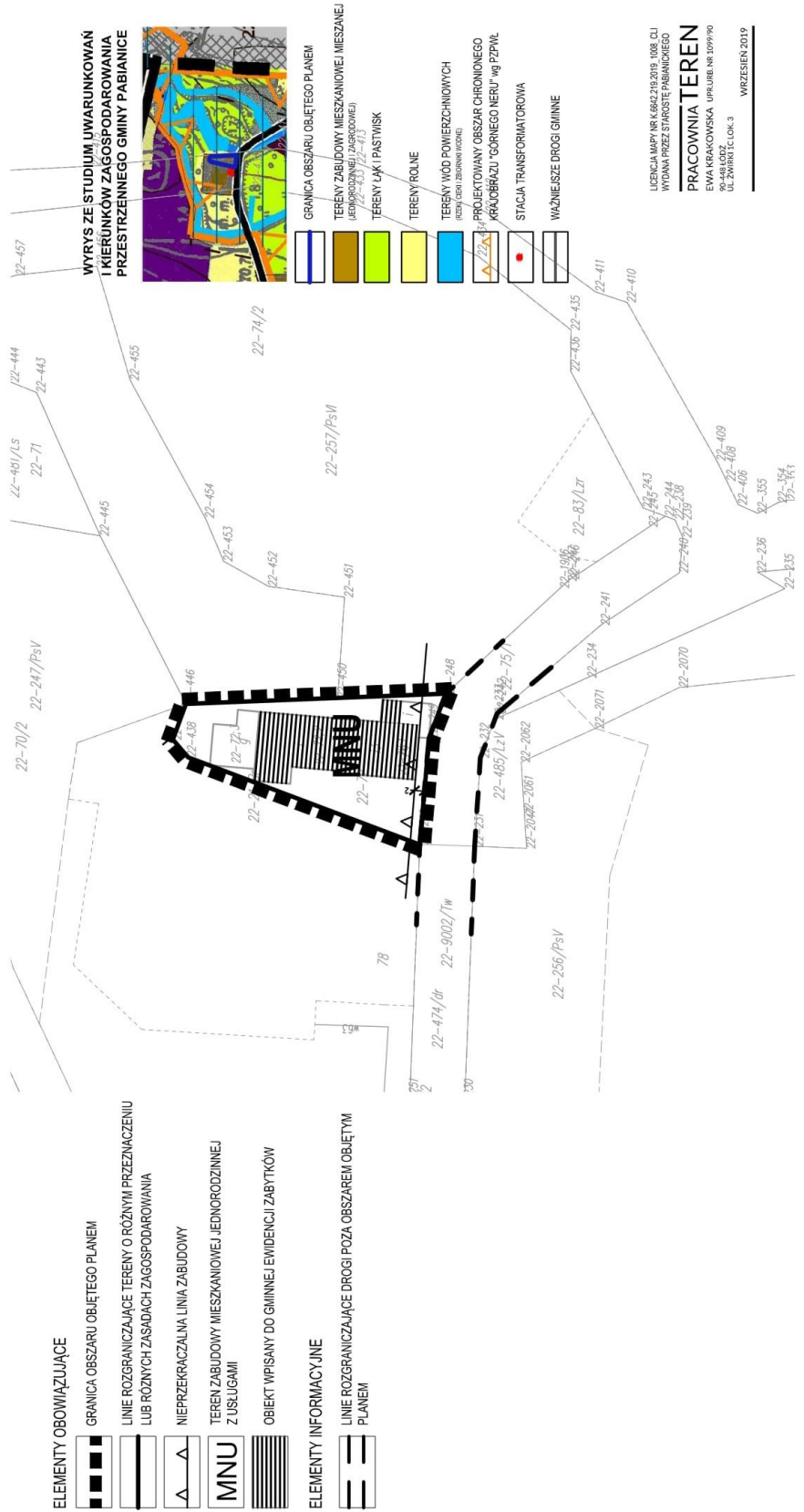
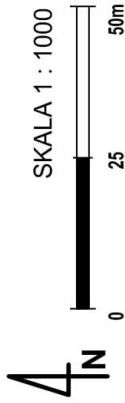
Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Błoch**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYM 72 W OBRĘBIE SZYNKIELEW

## RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/141/2019  
Rady Gminy w Pabianicach z dnia 28 października 2019 r.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/141/2019  
Rady Gminy Pabianice  
z dnia 28 października 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/141/2019

Rady Gminy Pabianice

z dnia 28 października 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Pabianice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/141/2019  
Rady Gminy Pabianice  
z dnia 28 października 2019 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 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew - postanawia, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/141/2019 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr. ewidencyjnym 72 w obrębie Szynkielew i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

#### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów leśnych, terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie.

#### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia ochronne (w § 9 i § 18) dla obiektu młyna zbożowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Nie zawiera zapisów dotyczących dóbr kultury współczesnej oraz ochrony dziedzictwa kulturowego ze względu na niewystępowanie.

#### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Projekt planu miejscowego w § 8 i w Rozdziale 4 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie zostały w planie miejscowym określone ze

względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 4 przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy stanowi kontynuację ustaleń wcześniejszego planu. W wyniku uchwalenia niniejszego planu stwierdza się wzrost wartości nieruchomości, w związku z czym ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**7) Prawo własności**

Ustalenia planu dotyczą własności prywatnej.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

**9) Potrzeby interesu publicznego**

Projekt planu nie zawiera obszarów przestrzeni publicznej.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, energią elektryczną i telekomunikacji.

**11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 4 kwietnia 2019 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie prowadzona była dalsza procedura, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi. Następnie projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w terminie od 17.07.2019 r. do 07.08.2019 r. W dniu 23.07.2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną

nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie, do 22.08.2019 r., nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu planu.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

#### **12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu w § 11 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

#### **13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zapisy studium. Niniejsza procedura prowadzona jest w celu umożliwienia adaptacji młyna, który jest od wielu lat nieużytkowany.

#### **14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Teren objęty planem zabudowany jest młynem zbożowym powstałym w 1937 r., wraz z dobudowanymi parterowymi budynkami gospodarczymi, nieposiadającymi wartości zabytkowych. Niniejsza zmiana planu ma umożliwić adaptację młyna na cele mieszkaniowo-usługowe, przy uwzględnieniu wytycznych konserwatorskich.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Podjęcie uchwały Rady Gminy Pabianice w sprawie przystąpienia do zmiany planu (Nr IV/34/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” prowadzone były w 2016 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr XXV/225/2016 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2016 r. Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały uwzględnione w planie ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Gmina nie będzie ponosić wydatków z tytułu uchwalenia planu.