

Uchwała Nr XXXI/283/2016
Rady Gminy Pabianice
z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (zmienionego uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2014 r.) dla obszaru części wsi Gorka Pabianicka.


2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą studium.

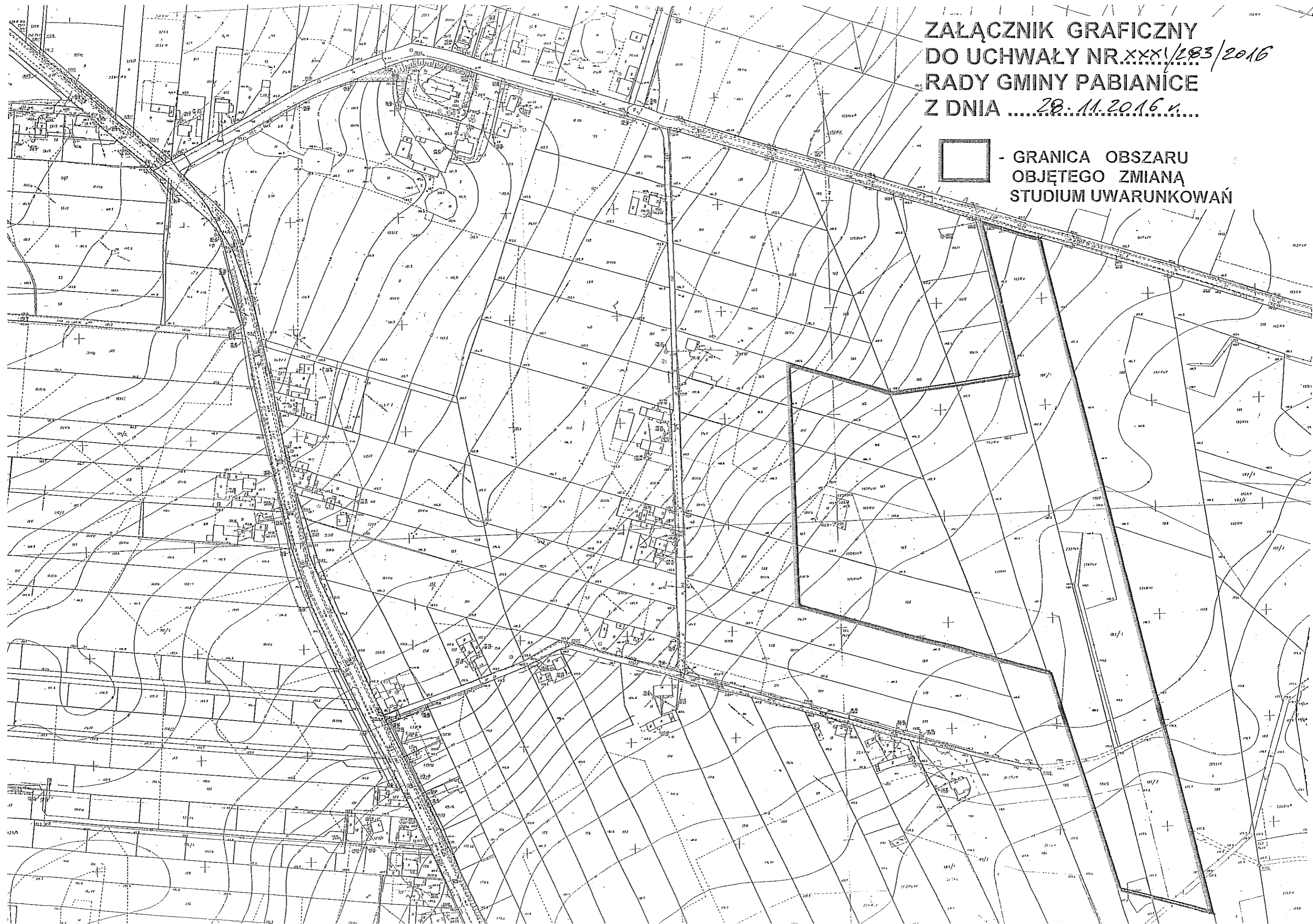
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Pabianice
Marek Muszczak

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR. XXXI/283/2016
RADY GMINY PABIANICE
Z DNIA 28.11.2016 r.

 - GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ



Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Górka Pabianicka i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pabianice.

1. Podstawa prawna

Podstawę prawną przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu oraz dokonania oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pabianice stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Zgodnie bowiem z zapisami art. 14 ust. 5 w/w ustawy przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu „*wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*”.

2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest:

- 1) wykazanie zasadności sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych we wsi Górka Pabianicka,
- 2) wskazanie, iż przewidywane rozwiązania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzania zmiany planu.

Na obszarze objętym projektem uchwały o przystąpieniu do zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 193 z dnia 9 lipca 2004 r. poz. 1734). W powołanym planie miejscowym obszar wnioskowany do jego zmiany oznaczony jest symbolem **RP**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną oraz możliwość adaptacji i rozbudowy istniejącej zabudowy.

4. Porównanie przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla w/w obszaru z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu wójt gminy winien ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zmienionego uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2014 r. w/w obszar obejmuje w części wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (zagrodowej i jednorodzinnej), w części zachodniej tereny upraw rolnych.

Porównanie planowanych rozwiązań planistycznych z powołanymi wyżej ustaleniami Studium wykazuje, iż rozwiązania te wymagają nie tylko zmiany planu zagospodarowania ale również zmiany Studium uwarunkowań.

5. Zakres prac planistycznych

2. Prace planistyczne należy wykonywać zgodnie z :

- a) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1587)
- c) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353);
- d) przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego opracowaniem;
- e) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446).);
- f) uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2014 r.

6. Ostateczne ustalenia i wnioski.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, iż planowana zmiana Studium uwarunkowań oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest celowa i uzasadniona. Potrzeba podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu wskazanego w załączniku do projektu uchwały jest zasadna.

9-11-2016 r.

Uzasadnienie
do Uchwały Rady Gminy Pabianice

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice

Proponowana zmiana obejmuje obszar przylegający do kompleksu terenów przeznaczonych w obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (zagrodową i jednorodziną), który planowany jest do zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego kompleksu, z uwagi na istniejący stan zainwestowania, celowym jest jego powiększenie w kierunku wschodnim.

Zmiana studium dotyczyć będzie zmiany przeznaczenia terenu z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (zagrodowej i jednorodzinnej).

Niezależnie od ww. zmiany zostanie dokonana aktualizacja danych statystycznych, niezbędnych materiałów źródłowych i zapisów regulowanych przepisami odrębnymi.

Zmiana studium w podanym wyżej zakresie umożliwi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całości kompleksu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (zagrodową i jednorodziną).

Częstkowa zmiana studium nie narusza zasad zawartych w ocenie aktualności studium i planów przyjętych uchwałą nr XXV/225/2016 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 czerwca 2016 r.

9-11-2016 r.