



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 lipca 2013 r.

Poz. 3846

UCHWAŁA NR XXXVIII/221/13 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 17 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 170 i 171 położonych w obrębie geodezyjnym 7 miasta Poddębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), a także uchwały Nr XXXII/178/12 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 170 i 171 położonych w obrębie geodezyjnym 7 miasta Poddębice, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 170 i 171 położonych w obrębie geodezyjnym 7 miasta Poddębice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie zrealizowania sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu obiektami i urządzeniami usług publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego. Definicja ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie, z zaliczeniem podcieni;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci 0-100;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również w zakresie bezpieczeństwa publicznego;
- 15) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obydwu stronach sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej) wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci).

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 8) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 5. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) przebiegu elektroenergetycznej linii 15 kV ze strefą kontrolowaną, przeznaczonej do zachowania;
- 5) oznaczenia budynku przeznaczonego do wyburzenia;
- 6) oznaczenia literowo-cyfrowego przeznaczenia terenu.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poza granicą planu oraz symbole dla tych terenów ustalone obowiązującymi planami miejscowymi.

§ 6. Ustala się następujący symbol określający w planie podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów: U – tereny zabudowy usługowej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej – usług publicznych w zakresie bezpieczeństwa publicznego, oznaczony symbolem U. Dla tego terenu ustala się:

- 1) zabudowę o funkcji usługowej jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowę gospodarczo-garażową na potrzeby funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 4) urządzenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości ustalonej planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające budowy obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań odniesionych do usług publicznych, w tym m.in. budynków policji;
- 2) ustala się zakaz realizacji od strony ulic publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetonowych;
- 3) z wyłączeniem inwestycji z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej, zakaz sytuowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych;
- 4) inwestycje telekomunikacyjne i łączności publicznej mogą być realizowane na obiektach i urządzeniach budowlanych, przy czym ich konstrukcje wsporcze nie mogą stanowić przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację na elewacjach i połaciach dachowych budynków, w tym również od strony ulic publicznych, takich urządzeń jak anteny telewizyjne, klimatyzatory i solary.

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują też ulice publiczne.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obszar objęty planem nie jest położony w granicach obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przewidzianych do takiej ochrony;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane; zakaz ten nie obejmuje inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) teren oznaczony symbolem U nie jest klasyfikowany akustycznie;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz deszczowych w ramach istniejących i projektowanych miejskich urządzeń sieciowych;
- 5) nakaz utrzymania ustalonego planem udziału terenu powierzchni biologicznie czynnego.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie występują na nim obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków jak i objęte gminną ewidencją zabytków, nie ma też obszarów objętych strefą ochrony archeologicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizację nowej zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa publicznego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej,
 - c) istniejący obecnie na obszarze objętym planem parterowy, nieużytkowany budynek jest przewidziany do wyburzenia,
 - d) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - e) zakazuje się stosowania w kolorystyce elewacji budynków i pokrycia dachów kolorów rażąco kontrastowych wobec siebie i wobec kolorystyki budynków sąsiednich, a także sidingu i innych substandardowych materiałów wykończeniowych jako okładzin elewacyjnych,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 210 cm; od strony ulic publicznych na podmurówce o wysokości do 50 cm i z dopuszczeniem braku podmurówki od strony pozostałych granic terenu,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Targowej oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 7KD-Z oraz z ulicy Myśliwskiej oznaczonej w tym planie symbolem 62KD-D;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej: do 3 kondygnacji naziemnych; maksymalnie 15,0 m do kalenicy,

- b) wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających: 1 kondygnacja, maksymalnie 7 m do kalenicy,
 - c) dach budynku o funkcji podstawowej – płaski, budynków o funkcjach uzupełniających – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - d) warunkiem dopuszczalnej realizacji urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej jest łączne spełnienie następujących wymagań:
 - sytuowanie urządzeń na budynku,
 - zachowanie łącznej wysokości – do 40 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%,
 - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,
 - g) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,7;
- 3) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub alternatywnie do zbiorników chłonnych,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym,
 - e) ustala się, że ogrzewanie budynków może nastąpić z zastosowaniem indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych realizowanych przez dowolnego operatora,
 - g) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z obowiązującym w gminie systemem utrzymania porządku i czystości;
- 4) szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:
- a) plan nie ustala obowiązku scalenia nieruchomości,
 - b) obecnie obszar objęty planem składa się z dwóch działek, które będą podlegać połączeniu stanowiąc jedną nieruchomość.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi – w związku z powyższym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – w związku z tym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

3. Obszar nie jest objęty systemem drenarskim.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ze strefą kontrolowaną o szerokości po 6,0 m w każdą stronę od osi linii.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 9
Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty
od wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. Nie ustala się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatnej w przypadku zbycia tej nieruchomości, bowiem w całości cały obszar stanowi własność gminy.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

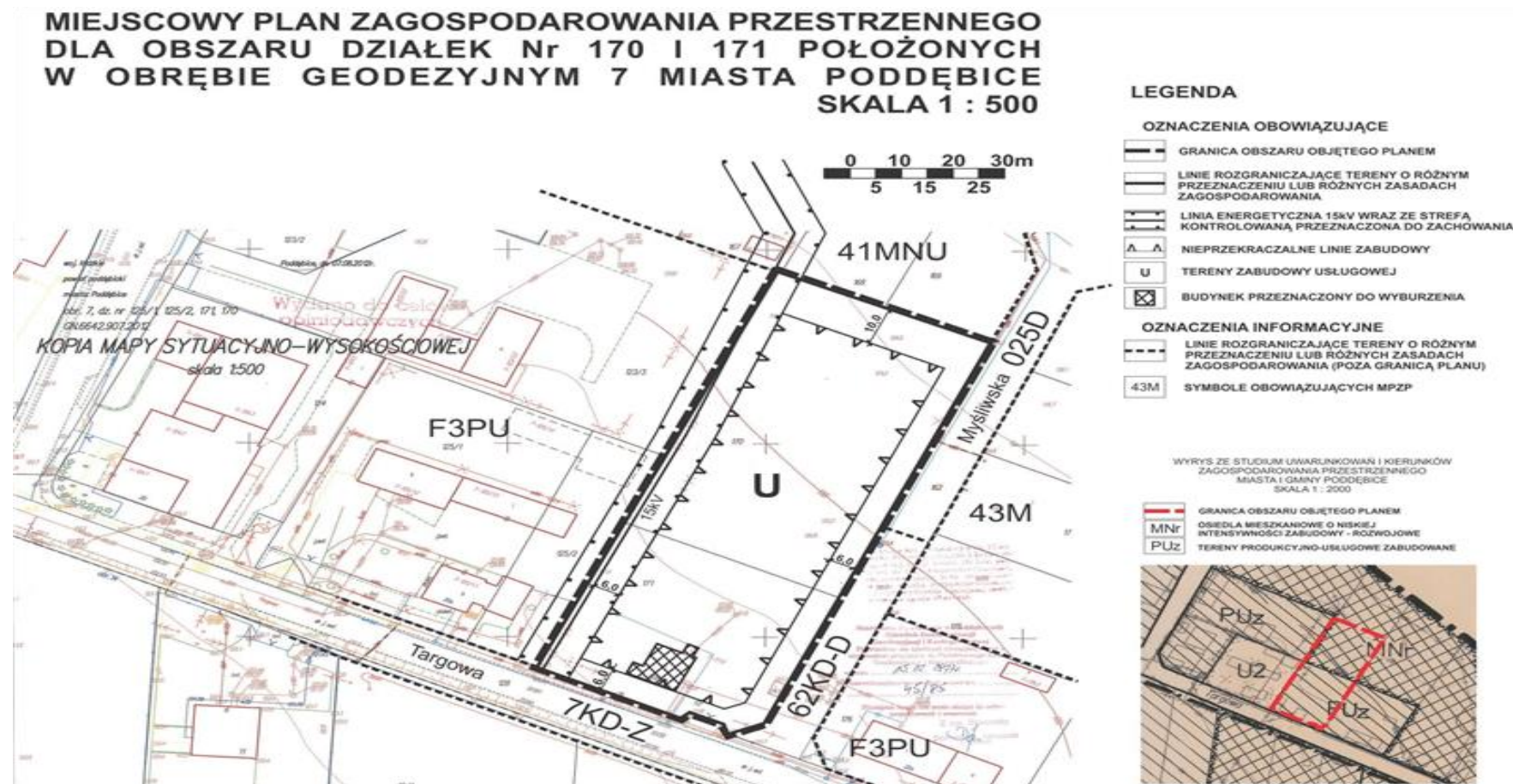
§ 17. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym traci moc obowiązującą uchwała Nr XXIV/157/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 563) oraz uchwała Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice rejon ulic: Łódzka – Parzęczewska, Targowa – Zielona, obręb geodezyjny nr 7, 8, 9 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 17, poz. 61).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Paweł Gogulski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/221/13
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 17 czerwca 2013 r.

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

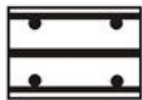
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



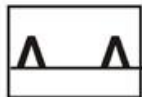
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIA ENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ PRZEZNACZONA DO ZACHOWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

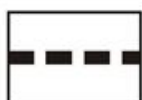


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



BUDYNEK PRZEZNACZONY DO WYBURZENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA GRANICĄ PLANU)



SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXVIII/221/13
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 17 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU WNIESIONYCH
PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 170 i 171 położonych w obrębie geodezyjnym 7 miasta Poddębice” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 8 do 29 maja 2013 r. z możliwością wnoszenia uwag do 12 czerwca 2013 r.

Zarówno do projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Poddębicach nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Paweł Gogulski

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXVIII/221/13
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 17 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Poddębicach stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 170 i 171 położonych w obrębie geodezyjnym 7 miasta Poddębice” nie przewiduje się realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Poddębicach nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Paweł Gogulski