

2897

UCHWAŁA NR XLI/243/09 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice

Na podstawie art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 oraz Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 145, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz.420) w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/138/08 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla części miasta Poddębice ze zmianą zawartą w uchwale Nr XXXIII/210/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/138/08 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 11 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Poddębice, po stwierdzeniu uchwałą Nr XLI/242/09 z dnia 26 października 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice Rada Miejska w Poddębicach uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Poddębicach;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta Poddębice, objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach jako pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki. Wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna ilość kondygnacji nadziem-

nych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od ulicy, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ściśle obowiązkowego usytuowania budynków o funkcji podstawowej. Warunek ten uznać należy za spełniony, jeżeli 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; dla pozostałych budynków i pozostałej 30% powierzchni frontowej elewacji lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą usługową których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej lub strefy ograniczonego użytkowania;
- 13) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 14) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
- 15) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczone symbolem ZP tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, ogólnodostępną;
- 3) oznaczone symbolami KDL, KDD - tereny komunikacji – dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;
- 4) oznaczone symbolem E – tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejące granice działek do zachowania;
- 5) zasada podziału zilustrowana proponowanymi liniami podziału;
- 6) istniejące granice działek do likwidacji;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV przewidziana do zachowania ze strefą kontrolowaną;
- 8) przeznaczenie terenów określone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) granica administracyjna miasta Poddębice;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu (według ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych).

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru
objętego planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obecnie obszar objęty planem nie jest zabudowany, w związku z czym określa się elementy zagospodarowania przestrzennego w całości wymagające ukształtowania;
- 2) z uwagi na to, że obszar objęty planem jest położony w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz odznacza się niewielkimi, ale widocznymi w krajobrazie spadkami w kierunku południowym – zabudowa na całym obszarze w granicach planu miejscowego powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i kompozycyjnymi uwzględniającymi stokowe położenie, w szczególności:
 - a) obowiązuje zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych (typu siding z tworzywa sztucznego), dopuszczalne są okładziny drewniane, klinkierowe i kamienne,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków; przy czym kolorystyka elewacji powinna być dostosowana do koloru pokrycia dachowego,
 - c) obowiązuje całkowity zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i betonowych typu słupowo- płytowego,
 - d) obowiązuje zakaz umieszczania tablic reklamowych na drzewach, słupach elektrycznych i telekomunikacyjnych, instalacjach oświetleniowych, znakach i tablicach dotyczących ruchu drogowego i na ogrodzeniach ażurowych oraz na budynkach mieszkalnych z wyjątkiem ścian szczytowych „ślepych” lub posiadających małe otwory okienne,
 - e) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz zachowanie możliwie maksymalnego nasycenia zielenią wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko. Dla pozostałych terenów, w szczególności o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową - zakaz lokalizowania obiektów i prowadzenia działalności, stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest

wymagane prowadzenie postępowania wymagającego udziału społeczeństwa;

- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) uciążliwość prowadzonej dopuszczalnej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania, na terenach o podstawowej funkcji mieszkaniowej budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia dopuszczalnej działalności usługowej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem nie leży w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują zarejestrowane stanowiska archeologiczne, jednak w przypadku prowadzenia prac ziemnych – należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m².

5. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny na obszarze objętym planem nie występują.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz realizacji obiektów, urządzeń i budowli (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50 m npt i większej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, dla których plan ustala strefy kontrolowane o szerokości max. 15 m (po 7,5 m od osi linii w każdą stronę). Strefy kontrolowane nie występują na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych będzie istniejące ujęcie wody w Poddębicach (położone poza granicami obszaru objętego planem) wraz z miejską siecią wodociągową przewidzianą do rozbudowy stosownie do potrzeb,
- b) przy projektowaniu nowych odcinków sieci należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów ulicznych,
- c) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych wody dostarczanej odbiorcom, przebiegi sieci podlegają ochronie,
- d) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, zasadę projektowania przebiegów nowych sieci wodociągowych w korytarzach dróg i ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- e) w granicach planu ustala się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się, że docelowym i zasadniczym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu objętego planem będzie mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w przy ul. Młynarskiej w Poddębicach wraz z projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej i systemem przepompowni ścieków,
- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach bezodpływowych z wywozem tych ścieków do punktu zlewowego istniejącego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Poddębicach. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej – obowiązuje podłączenie się do sieci z jednoczesną likwidacją zbiorników bezodpływowych,
- c) ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wytwarzania ścieków przemysłowych,
- e) ustala się zasadę budowy sieci kanalizacji sanitarnej w korytarzach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;

3) odprowadzanie ścieków deszczowych:

- a) ustala się, że wody opadowe z terenu obję-

tego planem, będą odprowadzane do naturalnego odbiornika, jakim jest rzeka Ner za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,

- b) ustala się zasadę lokalizacji kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ulic,
 - c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych po terenach własnych działek. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych, min. 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania indywidualne muszą jednak zabezpieczać tereny sąsiednie przed zalewaniem,
 - d) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni, na których może być prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
 - e) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zasady gospodarki odpadami:
- a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym i wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika,
 - b) jak najszybsze rozpoczęcie segregacji odpadów u źródeł ich wytwarzania, tj. w gospodarstwach domowych,
 - c) zakaz składowania na powierzchni działek zużytych i nienadających się do użytkowania pojazdów i ich części, odpadów olejów, akumulatorów i zużytych katalizatorów;
- 5) zasilanie w energię elektryczną: ustala się, że budowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) budowa liniowych kablowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia – w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg,
 - b) dopuszcza się przebiegi napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia poza korytarzami dróg i ulic wyłącznie w przypadkach przedstawionych na rysunku planu,
 - c) ustala się lokalizację nowej stacji transformatorowej na wydzielonej działce, z możliwością dostępu do drogi publicznej. Lokali-

- zacja stacji dodatkowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- d) minimalne wymiary działki dla potrzeb budowy projektowanej stacji transformatorowej wynoszą: 6 x 5 m dla stacji wewnętrznych i 3 x 2 m dla stacji nastupowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) źródłem zasilania w gaz ziemny jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 (6,3MPa) relacji Łódź-Adamów,
 - b) bezpośrednie zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych realizowane będzie z wykorzystaniem projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia przewidzianej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ulic za zgodą zarządcy tych dróg,
 - c) do czasu budowy sieci rozdzielczej, zakłada się stosowanie systemu zaopatrzenia w gaz propan butan z butli i zbiorników naziemnych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych (nośnikami energii cieplnej: gaz przewodowy i gaz propan butan. olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, kotłownie na eko-groszek),
 - b) obecnie na obszarze objętym planem nie ma sieci ciepłowniczej i nie jest ona przewidywana;
 - 8) wyposażenie w środki łączności:
 - a) plan ustala, że zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ulic na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci i zarządcą drogi,
 - b) obsługa abonentów telefonicznych odbywać się będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
8. W granicach objętych planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) ustala się system dróg publicznych, obsługujących obszar objęty planem, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klas: lokalne oraz dojazdowe określone rysunkiem planu;
 - 2) plan wyznacza „tereny dróg publicznych „KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i budowę oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDL – drogi lokalne i KDD – drogi dojazdowe;
 - 3) w zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg służących obsłudze terenów zabudowy:
 - a) 1KDL – szerokość korytarza w liniach rozgraniczających min. 15,0 m,
 - b) 2-3KDD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m;
 - 4) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości zależnie od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, jednak nie mniejsze niż 5,0 x 5,0. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
 - 5) na terenach dróg, o których mowa w niniejszym planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się tu lokalizację zieleni niskiej i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 6) plan ustala, że wszystkie drogi (ulice), oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD zarówno w zakresie modernizacji, budowy i przebudowy, stanowią inwestycje celu publicznego;
 - 7) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic);
 - 8) plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg (ulic) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) plan ustala, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące wymagania parkingowe dla działek o przeznaczeniu podstawowym – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przeznaczeniu uzupełniającym – usługami nieuciążliwymi na potrzeby lokalne:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej bez usług lokalnych: maksymalnie 2 stanowiska w garażach z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg i ulic. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się budowy garaży z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony,
 - b) dla działek, na których prowadzona będzie usługowa działalność gospodarcza: - maksymalnie 3 miejsca parkingowe.
9. W granicach objętych planem nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy, rolniczy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej z zabudową usługową na potrzeby lokalne,
 - c) zabudowę gospodarczą na potrzeby funkcji podstawowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowę nowej zabudowy o funkcjach określonych w § 7 pkt 1 z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu,
 - b) obowiązek zapewnienia na każdej działce min. 1 miejsca parkingowego, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – min. 2 miejsca parkingowe,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkalnej przy granicach działek,
 - d) dopuszczalna zabudowa gospodarczo-garażowa nie może przekroczyć 60 m² powierzchni zabudowy,
 - e) dopuszczalne nieuciążliwe usługi mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego, a ich udział w ogólnej powierzchni użytkowej nie powinien przekraczać 30%. Dopuszcza się maksymalnie 70% udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalnym na terenie oznaczonym symbolem 1MN na narożnej najbardziej na zachód wysuniętej działce,
 - f) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg: lokalnej i publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz z istniejącej drogi dojazdowej przylegającej od północy do terenu oznaczonego symbolem 1MN (wyznaczonej innym planem miejscowym);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 5 m do kalenicy,
 - c) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn, kąty nachylenia połaci w przedziale 10-40 stopni, kierunek

kalenicy głównej prostopadły do bocznych granic działek, dla dopuszczalnych budynków gospodarczo-garażowych – dach powtarzający geometrię dachu budynku mieszkalnego, dopuszcza się dach jednospadowy wyłącznie w przypadku zlokalizowania przy granicy działki i przybudowania doń budynku gospodarczego na sąsiedniej działce. W takich przypadkach obowiązuje zachowanie takiej samej wysokości i kąta nachylenia połaci obydwu budynków gospodarczych,

- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 70% szerokości frontu działki,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 25% działów,
 - f) minimalny udział biologicznie czynnej – 50% działów,
 - g) wysokość ogrodzeń od strony drogi publicznej – maksymalnie 180 cm;
- 4) zasady podziału terenu: dopuszcza się podział terenu na działki w granicach własności oraz wg zasad przedstawionych na rysunku planu, przy czym obowiązuje zachowanie:
 - a) minimum 800 m² powierzchni działki,
 - b) zachowanie min. 20 m szerokości działki na odcinku przylegającym do drogi publicznej,
 - c) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do dróg publicznych – w całości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4ZP, dla których ustala się:

- 1) zieleń urządzonej, niską z uwagi na przebiegające napowietrzne linie elektroenergetyczne, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) z wyłączeniem stref kontrolowanych - lokalizację obiektów małej architektury i zabudowy usługowej o niewielkich parametrach i gabarytach, typu kiosk, budka z lodami, itp. jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Dla dopuszczalnej zabudowy usługowej ustala się wielkości wskaźników i parametrów zabudowy:

- 1) maksymalnie 25 m² powierzchni zabudowy dla jednego budynku usługowego;
- 2) zachowanie min. 90% powierzchni biologicznie czynnej całego terenu;
- 3) maksymalnie 5% powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem;
- 4) geometria dachów: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 15 stopni lub płaskie i kierunku kalenicy równoległym do projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 5) wysokość do kalenicy: maksymalnie 5 m od poziomu terenu;

6) nie są przewidziane miejsca postojowe dla samochodów;

7) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

3. Zasady podziałów nieruchomości: obowiązuje zakaz podziałów, dopuszcza się łączenie działek dla zagospodarowania terenu według jednej koncepcji.

§ 9. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem 5E, dla których ustala się:

- 1) budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością dalszej rozbudowy zależnie od potrzeb;
- 2) przeznaczenie służące działaniom polegającym na zapewnieniu dostaw energii elektrycznej dla obszaru objętego planem.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 5E oraz dróg publicznych 1KDL, 2-3KDD – stawki procentowej nie ustala się.

§ 11. W granicach obowiązujących niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice uchwalony uchwałą Nr XXIV/157/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 54, poz. 563 z dnia 25 lutego 2005 r.).

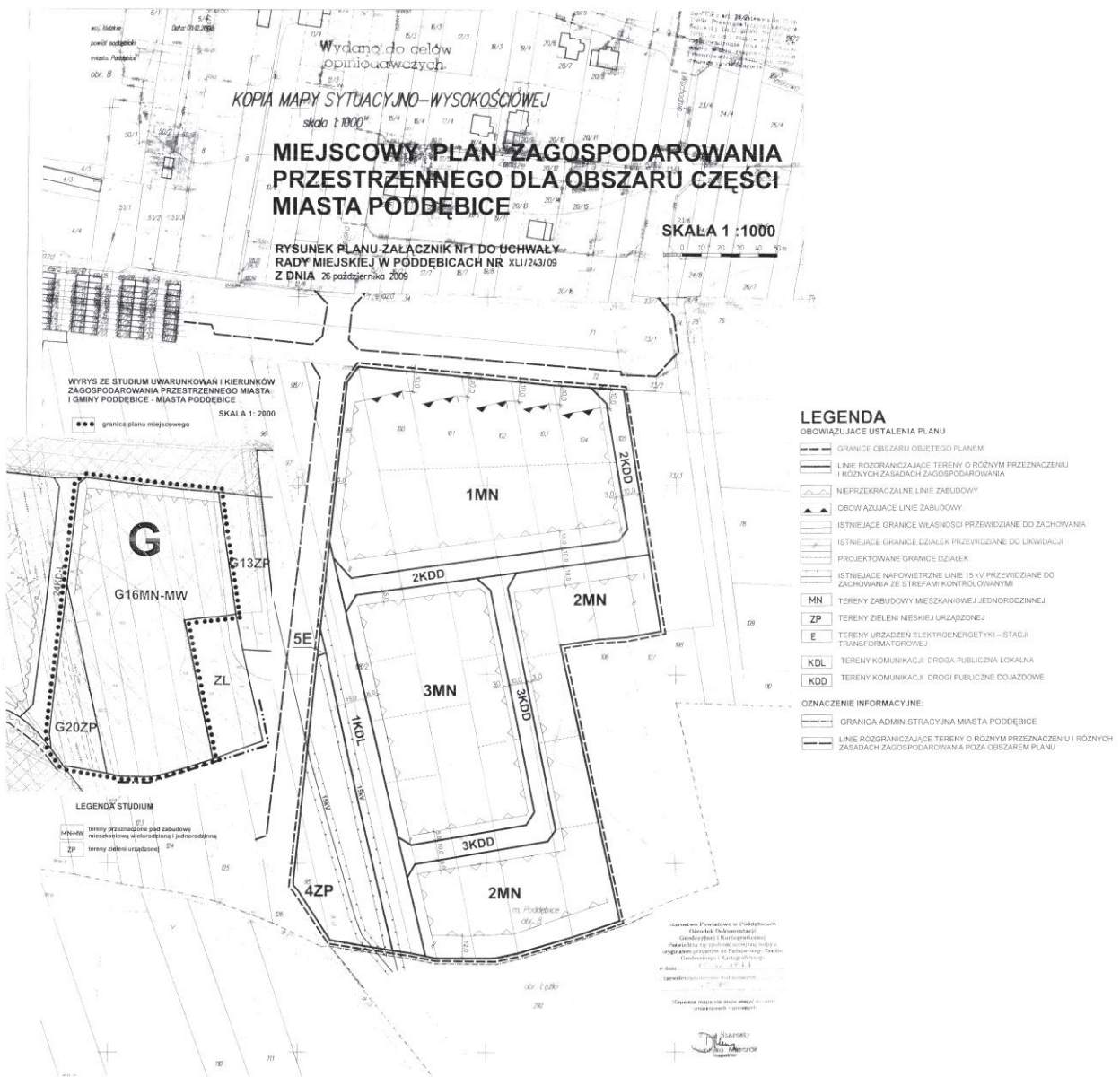
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Poddębicach:
Paweł Gogulski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/243/09
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 26 października 2009 r.



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLI/243/09
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 26 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice w okresie od 24 sierpnia 2009 r. do 14 września 2009 r. z możliwością składania uwag do dnia 18 września 2009 r. do Burmistrza Poddębic wspólną uwagę złożyli Pan Wojciech Madeja i Pan Andrzej Madeja zam. w Poddębicach, ul. Polan 24 oraz Pan Tomasz Wagner zam. w Poddębicach, ul. Słoneczna 1/10.

Uwaga dotyczyła działki Nr 101 w obrębie geod. 8, stanowiącej ich własność, na której zainteresowani wnieśli o przybliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do drogi dojazdowej z 5 m na 3 m. Burmistrz Poddębic rozstrzygnięciem z dnia 8 października 2009 r. postanowił tę uwagę uwzględnić w całości.

Rada Miejska w Poddębicach postanowiła podjęte rozstrzygnięcie Burmistrza zaakceptować.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLI/243/09
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 26 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Poddębicach stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1. Budowa nowych publicznych dróg lokalnych i dojazdowych o łącznej długości 620 mb, co będzie wymagać wykupu terenu o powierzchni około 0,6000 ha,

2. Budowa sieci wodociągowej o długości około 0,7 km realizowana w liniach rozgraniczających dróg - inwestycje realizowane sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, dotacji funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 0,7 km realizowana w liniach rozgraniczających dróg, stanowiąca inwestycję realizowaną sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy oraz dotacji funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

4. Budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości około 0,3 km realizowana w liniach rozgraniczających projektowanej drogi lokalnej, stanowiąca inwestycję realizowaną sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy oraz dotacji funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

5. Realizacja oświetlenia projektowanych dróg publicznych realizowana na słupach elektroenergetycznych lub oświetleniowych realizowana w porozumieniu z gestorem energoelektrycznych linii niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg ze środków własnych gminy.