

**UCHWAŁA Nr XXIV/157/04**  
**RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**  
**z dnia 28 grudnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Łódzka, Parzęczewska, Targowa, Zielona w Poddębicach - rejonu ulicy Łódzkiej (obręb geodezyjny 8).**

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 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 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; oraz z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203) art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, oraz z 2004 r Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Poddębicach uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Łódzka, Parzęczewska, Targowa, Zielona w Poddębicach uchwalonego uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r. ( Dz.U.Woj. Łódzkiego z 1999r. Nr 17 poz. 61 ) - rejon ulicy Łódzkiej (obręb geodezyjny 8), obejmującą:

- 1) zmniejszenie na odcinku w granicach planu - korytarza projektowanego przedłużenia ulicy Przejazd w liniach rozgraniczających z 30,0 m do 20,0 m;
- 2) likwidację włączenia projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 06L do ulicy Łódzkiej i zmianę przeznaczenia odcinka tej drogi.
  2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.
  3. Integralną częścią zmiany planu są:
    - 1) rysunek planu określający m.in. granice zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
    - 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
    - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
    - 4) 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 4 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest zapewnienie spójności rozwiązań planu sporządzonego w 1998 r. z całościową koncepcją funkcjonalno-przestrzenną miasta Poddębice zawartą w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Łódzkiej, stanowiące przepis gminny, odnoszące się do obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.
- 2) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Poddębicach,

- 3) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na mapie w skali 1:1000,
- 4) **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały, na którym obowiązują ustalenia tej uchwały,
- 5) **Terenie** - należy przez to rozumieć wydzielony teren o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerami i symbolami literowymi.

#### § 4. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji - projektowane przedłużenie ulicy Przejazd o randze ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, odcinek ulicy Wiejskiej o randze lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-L** i odcinek ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDx** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z produkcyjno-usługową działalnością gospodarczą oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN-PU**;
- 3) tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem **5E**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **6U**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **7MN**;
- 6) tereny projektowanego cmentarza - parkingu przycmentarnego, oznaczone na rysunku planu **8ZC**.

#### § 6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały:

- 1) granice zmiany planu;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebieg trasy rowerowej.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

**§ 7. 1.** Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacji:

- 1) ulicę publiczną o randze zbiorczej stanowiącą projektowane przedłużenie ulicy Przejazd, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, dla którego ustala się:
  - a) na odcinku o długości 375 mb, oznaczonym na rysunku planu - szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) jedną jezdnię szerokości 7,0 m,
  - c) ścieżkę rowerową szerokości minimum 2,0 m;
- 2) odcinek ulicy Wiejskiej, publicznej o randze lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KD-L**, o parametrach takich jak ustala to plan miejscowy z 1998 r. tj. szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 13,0 m, szerokość jezdni - 6,0 m;
- 3) odcinek ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDx**, o zmiennej szerokości, w największym miejscu - 7,5 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcami dróg,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą komunikacji.

**§ 8.** Wyznacza się tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN-PU**, dla których ustala się:

- 1) funkcje ustalone planem dotychczas obowiązującym dla terenów oznaczonych symbolami 9MG i 10MG tj. przeznaczenie gruntów - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej - teren stanowi o możliwości powiększenia działek wyznaczonych planem dotychczas obowiązującym;
- 2) tymczasowe przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona, parkingi;
- 3) wyklucza się możliwość samodzielnego funkcjonowania terenu o przeznaczeniu podstawowym jako oddzielnych działek.

**§ 9.** Wyznacza się tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **5E**, dla których ustala się przeznaczenie gruntów pod urządzenia i sieci elektroenergetyki.

**§10.1.** Wyznacza się tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **6U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwa zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi, zieleni.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
    - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) lokalizację zabudowy usługowej uwzględniającą obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
      - b) możliwość lokalizacji na działce zwiększonego programu usługowego realizowanego na działce sąsiadującej od wschodu; w takim przypadku obowiązująca linia zabudowy może stykać się z granicą działki sąsiedniej,
      - c) zakaz stosowania ogrodzenia od strony ulicy Łódzkiej z wielkoformatowych elementów prefabrykowanych, żelbetowych i betonowych,
      - d) obsługę komunikacyjną od ulicy dojazdowej, z wykluczeniem od ul. Łódzkiej.
    - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) maksymalna wysokość - 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie 7 m do gzymsu i 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
      - b) dach spadowy o kalenicy równoległej do ulicy Łódzkiej,
      - c) możliwość podpiwniczenia budynku do wysokości 1,0 m npt,

- d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki,
  - e) obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40 %
- 3) zasady podziału nieruchomości: działka może stanowić samodzielną działkę usługową lub stanowić o powiększeniu działki usługowej przylegającej od wschodu.

**§ 11.** Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **7MN**, dla których ustala się przeznaczenie jak dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczone na powiększenie sąsiedniej działki.

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **8ZC**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - parking dla projektowanego cmentarza grzebalnego;
- 2) tymczasowe użytkowanie terenu - zieleń niska nieurządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 13.** W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - b) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej i dlatego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam o formatach przekraczających 2 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny takie nie występują i dlatego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obszar objęty planem nie wymaga scaleń, ustala się zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: obowiązują w całości zasady wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej określone w planie miejscowych uchwalonym uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 31 grudnia 1998 r. tj.:
  - a) zaopatrzenie w wodę - projektowanej do budowy miejskiej sieci wodociągowej poprowadzonej w liniach rozgraniczających korytarzy ulic,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - docelowo do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie w postaci bezodpływowych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych - docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe w postaci odprowadzania powierzchniowego w granicach własnych działek,
  - d) wyposażenie w energię elektryczną - z projektowanych do budowy kablowych linii niskiego napięcia z obowiązkiem przebudowy linii napowietrznych 15 kV na kablowe,
  - e) ogrzewanie budynków - z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych nośników energii cieplnej,
  - f) gromadzenie odpadów - w indywidualnych pojemnikach ustawionych na działkach z obowiązkiem ich opróżniania w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do

czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;

8) ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oznaczonych symbolami 6U i 4MN-PU, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości w wysokości 30 %, pozostałych terenów - 0 %.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

**§ 14.** Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice dla obszaru w rejonie ulic: Łódzka-Parzęczewska, Targowa-Zielona - rejon ulicy Łódzkiej (obręb geodezyjny 8) uchwalony uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r. ( Dz.Urz.W.Łódzkiego z 1999r. Nr 17, poz. 61 ) w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Góral