



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 stycznia 2016 r.

Poz. 96

UCHWAŁA NR XVII/110/15 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 13 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ul. Łódzkiej w obrębie geodezyjnym 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830) i w związku z uchwałą nr LIV/334/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ul. Łódzkiej w obrębie geodezyjnym 1 oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poddębice, uchwała, się co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ul. Łódzkiej w obrębie geodezyjnym 1, zwane dalej planem, składające się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poddębice”, będącej integralną częścią planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Poddębicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Poddębicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr LIV/334/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ul. Łódzkiej w obrębie geodezyjnym i wyznaczone zostały graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania fragmentu kwartału miejskiego, tworzącego północną pierzeję ul. Łódzkiej (jednego z głównych, historycznie ukształtowanych ciągów komunikacyjnych miasta Poddębice), z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych, krajobrazowych i ekonomicznych, z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju. poprzez poprawę ładu przestrzennego;
- 2) określenie nowych zasad zagospodarowania pozwalających na poprawę ładu przestrzennego i umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta;
- 3) tworzenie warunków dla realizacji inwestycji usługowo-handlowych, o charakterze miasto i centrotworczym.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Poddębicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z § 2;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, wyrażającym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynki przeznaczenia podstawowego lub ścianę parawanową; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeśli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku (lub ściany parawanowej) znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 9) ścianie parawanowej - należy przez to rozumieć budowlę o wysokości co najmniej 3,0 m, nie wyższą jednak niż 7,0 m, która ma spełniać rolę przegrody pionowej oddzielającej od siebie przestrzenie publiczne lub przestrzeń publiczną od przestrzeni prywatnej, z dopuszczeniem otworów i przejazdów bramowych;
- 10) przejeździe bramowym - należy przez to rozumieć otwór w ścianie parawanowej, lub przejazd przez budynek kubaturowy, zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na działce budowlanej lub zespole działek w określonym terenie;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej lub zespole działek w określonym terenie;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 14) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej (liczonej po zewnętrznym obrysie) do powierzchni tej działki;

- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodą powierzchniową na tym terenie;
- 16) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu pokrycia dachowego lub krawędzi attyki, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych; określenie nie dotyczy obiektów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 17) zespół działek budowlanych - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działek budowlanych;
- 18) strefie bezpieczeństwa/pas technologiczny - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu, pas ochronny oddziaływania od napowietrznych linii przesyłowych średniego napięcia, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, (które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące znacząco i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi), których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną, w szczególności: tablice, słupy, banery, szyldy, billboardy, które niosą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m², która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 21) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 22) „zielonym dachu” - należy przez to rozumieć porośniętą roślinnością (w części lub w całości) powierzchnię na stropie obiektu budowlanego;
- 23) studium – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poddębice, przyjęte uchwałą nr L/308/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lipca 2014 r.

2. Definicje, których pojęć nie wymieniono w ust. 1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchnie czynne biologicznie oraz gabaryty obiektów i powierzchnie zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przejazd bramowy;
- 5) symbole terenów, określające funkcje przeznaczenia podstawowego.

2. Oznaczenia informacyjne zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) UC - teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) E - teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - pomieszczenia garażowe i techniczne, pomieszczenia i obiekty działalności usługowej i gospodarczej pod warunkiem, że działalność ta nie będzie kolidować z przeznaczeniem podstawowym, ściany parawanowe, parkingi, drogi wewnętrzne, dojścia, zieleń, elementy małej architektury i infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nakaz zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50,0 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz kształtowanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych - dojść i dojazdów - w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
 - c) nakaz realizacji przejazdu bramowego,

- d) nakaz przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów na warunkach określonych w pkt 5,
 - e) nakaz zachowania spójności w aranżacji terenu w zakresie materiałów i kolorystyki wykorzystanej do:
 - budowy nawierzchni, w szczególności chodników,
 - urządzeń wyposażenia, w szczególności: latarni, koszy, ławek,
 - budowli i urządzeń technicznych, w szczególności szafek energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących na działce budowlanej lub zespole działek budowlanych, na budynku, w którym występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji elewacji budynku,
 - g) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących powierzchni reklamowych o usługach, występujących na działce budowlanej lub zespole działek budowlanych, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1 m² i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2.0 m,
 - h) dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszczenie elementów wygradzających przestrzeń jak murki, kwiatony, donice lub inne elementy małej architektury z wykluczeniem prefabrykowanych, betonowych oraz drewnianych przeseł ogrodzeniowych,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących powierzchni reklamowych w linii rozgraniczającej ulicy Łódzkiej,
 - k) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - l) zakaz lokalizacji ogrodzeń, w obrębie terenu objętego ustaleniami planu,
 - m) zakaz lokalizacji reklam na dachu budynku;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy - ograniczenie odpływu wód opadowych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni czynnej biologicznie działki, nadmiar wód należy retencjonować w zbiorniku na terenie działki budowlanej, docelowo - do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji w ulicach znajdujących się poza obszarem planu, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych nawierzchni miejsc do parkowania,
 - c) nakaz zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej i innych źródeł energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych - kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
 - d) nakaz gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnym,
 - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- a) zagospodarowanie działki lub zespołu działek nie może w negatywny sposób oddziaływać na zlokalizowany po sąsiedzku zabytkowy układ urbanistyczny miasta, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”, ani powodować uszczerbku dla jego wartości, w tym walorów kompozycyjnych i ekspozycyjnych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) możliwość nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu na zasadach określonych w niniejszym punkcie,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,1,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek,
 - f) zakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i tymczasowych budynków o funkcji gospodarczej w ramach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje naziemne nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - i) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej, jako kondygnacji technicznej,
 - j) dla dachów ustala się:
 - z uwagi na konieczność osiągnięcia najwyższych standardów zabudowy w reprezentacyjnej lokalizacji, dopuszcza się indywidualnie dobrane spadki połączy dachowych, kąty nachylenia połączy nie mogą jednak przekraczać 38^o,
 - kolorystyka i faktura pokrycia dachowego powinna być jednolita dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub zespole działek,
 - pokrycia dachowe o fakturze i kolorystyce nawiązującej do tradycyjnych materiałów wykończeniowych tj. dachówka ceramiczna, blacha gładka, papa, pokrycia bitumiczne - gładkie/o jednolitej barwie,
 - dopuszcza się realizację „dachów zielonych”,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów bez względu na standardy kolorystyczne sieci handlowych i usługowych,
 - k) dla elewacji ustala się:
 - nakaz modularnego kształtowania bryły frontowej, z dostosowaniem modułu do parametrów tradycyjnej szerokości frontów, wynikających z podziałów własnościowych wzdłuż ul. Łódzkiej; wielkość modułu od 10,0 - 18,0 m,
 - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych/winyłowych typu saiding i blach trapezowych,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów bez względu na standardy kolorystyczne sieci handlowych i usługowych;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) brak wskazania granic nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału,
 - b) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących parametrów nowo wydzielanych działek:
 - minimalna szerokość frontu 25 m,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1400 m²,
 - przebieg linii podziału musi być prostopadły do ul. Łódzkiej,

- dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego z mocy przepisów odrębnych, nie stosuje się powyższych zasad;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej i wyznaczania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna obszaru z przyległej do terenu ulicy Łódzkiej,
- b) parkowanie w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych z zapewnieniem przelicznika 0,2 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) na każde 10 miejsc parkingowych 1-0 miejsce dla osoby posiadającej Kartę Parkingową;

8) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- rozbudowa, przebudowa i budowa sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- całkowita szerokość strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych graficznie na rysunku planu - 15.0 m, tj. po 7.5 m od osi linii w każdą stronę,
- w strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakaz nasadzeń drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3.0 m,
- dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji,

d) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub z energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych,
- plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej ciepłowni geotermalnej po wybudowaniu niezbędnej infrastruktury,

e) wymóg odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej (zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu),

f) retencjonowanie i zagospodarowanie wód deszczowych, po uprzednim podczyszczeniu wód, odprowadzanych z dachów oraz z nawierzchni miejsc do parkowania i innych narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi na miejscu, w obrębie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, z:

- możliwością odprowadzania podczyszczonych wód opadowych do gruntu (studnie chłonne) za pośrednictwem infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych, jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają i o ile właściwy organ wydający pozwolenie wodno-prawne ustali, że takie rozwiązanie nie koliduje z wymaganiami jakościowymi dla wód podziemnych,

- możliwością odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - koniecznością podłączenia do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu w ulicy Łódzkiej,
- g) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren pod realizację infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń niska, pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - c) zakaz lokalizacji reklam na dachu budowli,
 - d) nakaz zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50,0 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz utrzymywania zieleni niskiej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 1,
 - c) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej min. 5% w obrębie działki budowlanej,
 - d) w zakresie parametrów, zasad, standardów kształtowania nowej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku do 3,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci do 38°,
 - e) zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach i dachu budowli;
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) zasady podziału na działki budowlane wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z istniejącej ulicy Łódzkiej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej nie formułuje się ustaleń, z zastrzeżeniem odprowadzania wód opadowych, dla których ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. Określa się wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC;
- 2) 5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.

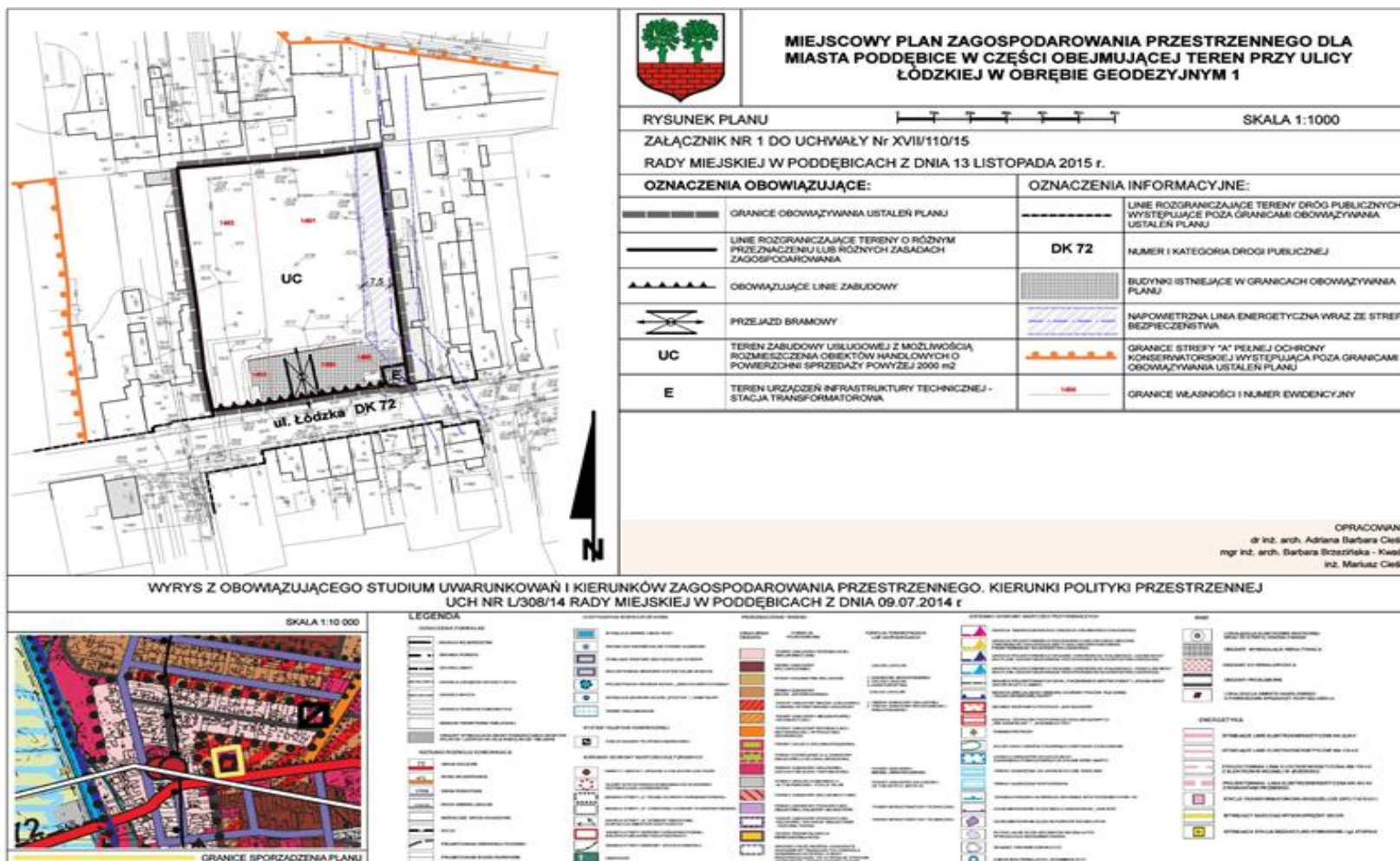
§ 12. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Poddębice dla części obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 8/2; 98/1; 98/3, 98/4; 98/5, położone w obrębie geodezyjnym nr 1, przyjętego uchwałą nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r.

§ 11. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia obowiązującego planu.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poddębice.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Paweł Gogulski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/110/15
Rady Miejskiej w Poddebicach
z dnia 13 listopada 2015 r.



LEGENDA

OZNACZENIA FORMALNE

-  GRANICA WOJEWÓDZTWA
-  GRANICA POWIATU
-  GRANICA GMINY
-  GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
-  GRANICA MIASTA
-  GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
-  OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

-  73 DROGI KRAJOWE
-  473 DROGI WOJEWÓDZKIE
-  3705E DROGI POWIATOWE
-  11015E DROGI GMINNE LOKALNE
-  WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
-  KOLEJ
-  PROJEKTOWANA OBWODNICA PODJĘĆ
-  PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

-  ISTNIEJĄCE GRUNTY UJĘCIA WODY
-  WAŻNIEJSZE NIEKOMUNALNE STUDNI GŁĘBINOWE
-  ISTNIEJĄCE GRUPOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
-  PROJEKTOWANE GRUPOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
-  PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY „GÓRA BALDRZYCHOWSKA”
-  ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE „BYCZYŻNA” I „NIEMYSŁÓW”
-  TERENY ZMIELIOROWANE

SYSTEM TELEFONII KOMÓRKOWEJ




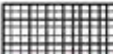























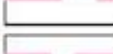
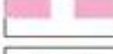


-  STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

-  OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  REJONY WYSTĘPOWANIA DOMNIEMANYCH STANOWISK REZYDENCJONALNO-OBRONNYCH
-  GRANICA STREFY „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY „B” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY „B” OCHRONY WIDKOWEJ EKSPOZYCJE OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WJEJSKICH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  CMENTARZE

PRZEZNACZENIE TERENU

DZNIACZENIA OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPELNIJĄCA
	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WIELOFUNKCYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ	USŁUGI LOKALNE
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. USŁUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ	USŁUGI LOKALNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOCI ZABUDOWY	1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I REKREACYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ I WYPOCYNKU ZBIOROWEGO	
	TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	
	TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE)	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W TYM HOTELE, MOTELE)
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI IWO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI IWO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - REZERWA TERENU	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY PRZEMYSŁOWYCH FERM HODOWLANYCH	
	OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI - OGNIVA FOTOWOLTAEICZNE	

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH		INNE	
	GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	GRANICA PROJEKTOWANEGO PUCZNIIEWSKO-GROTNIICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)		OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU” (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)		OBSZARY DO REWALORYZACJI
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINA NERU” (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)		OBSZARY PROBLEMOWE
	GRANICA PROJEKTOWANYCH OCHK „PUCZNIIEWSKO-GROTNIICKIEGO” I „DOLINA NERU” (WG PROPOZYCJI GMINY)		LOKALIZACJA OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY PTAKÓW PLB 30/002 - DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY		
	GRANICE REZERWATU PRZYRODY „NAPOLEONÓW”		
	GRANICA ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH „ZPK NIEMYSŁÓW” I „PODDEBICKI ZPK”		
	POMNIKI PRZYRODY		
	DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE KORYTARZE EKOLOGICZNE		
	GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO (W DOLINIE RZEKI WARTY)		
	TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM W DOLINIE RZEKI NER		
	TERENY ZAGROŻONE PODTOPNIENIEM		
	GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151		
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „UNIEJÓW”		
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH		
	POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA		
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH		
	UJĘCIE WÓD TERMALNYCH „PODDEBICE GT-2”		
		ENERGETYKA	
			ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 220kV
			ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV
			PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV Z ELEKTROWNI WODNEJ W JEZIORSKU
			PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400 kV Z WARIANTAMI PRZEBIEGU
			STACJE TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZE (GPZ 110/15 kV)
			ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY 250 DN
			ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I-go STOPNIA

Załącznik nr 2

do uchwały nr XVII/110/15
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 13 listopada 2015 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ulicy Łódzkiej w obrębie geodezyjnym 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 31 sierpnia 2015 roku do 20 września 2015 roku z możliwością składania uwag do 4 października 2015 r.

Podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu do projektu planu, a także do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie wpłynęły żadne uwagi.

W tej sytuacji, zgonie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Poddębicach nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVII/110/15
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 13 listopada 2015 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 Rada Miejska w Poddębicach stwierdza, że w „projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ulicy Łódzkiej w obrębie geodezyjnym 1” nie przewiduje się 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 u zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Poddębicach nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.