



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 7 lutego 2023 r.

Poz. 1039

## UCHWAŁA NR LXI/451/22 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 29 grudnia 2022 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chropy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz.1005, poz.1079, poz.1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) w związku z uchwałą Nr XLVII/361/21 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Chropy, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chropy, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XLVII/361/21 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chropy, przedstawiono na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;
- 3) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów w granicach obszarów objętych planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,
  - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach § 6.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla gazociągu średniego ciśnienia PE DN 110 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu), w której zasady zagospodarowania winny być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarze objętym planem brak jest udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 2) w obszarze objętym planem brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w terenie MN na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 22 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Dla obszarów objętych planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, z wyłączeniem budowy nowych odcinków linii elektroenergetycznych SN 15kV,
  - c) sieci gazowych,
  - d) sieci wodociągowych,
  - e) sieci kanalizacyjnych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

## a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

## b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

## c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- do ziemi w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

## d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 4,

## e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

## f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 4,

## g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga zbiorcza (fragment), wyznaczone w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

**Rozdział 3****Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów****§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,

- wiat, altan, szklarni,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami prawa budowlanego,
  - dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących: dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych, dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na mieszkanie,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalna: 0,001,
    - maksymalna: 0,3,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m,
    - pozostałych obiektów: 6 m,
  - h) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - w budynkach gospodarczych i garażowych ustala się możliwość realizacji dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 12° do 30°.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolne;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja użytków rolnych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację:
    - dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
      - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
      - dróg pożarowych;
    - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
    - urządzeń wodnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 10 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania według przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza (fragment stanowiący poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 2,6 m do 5,4 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

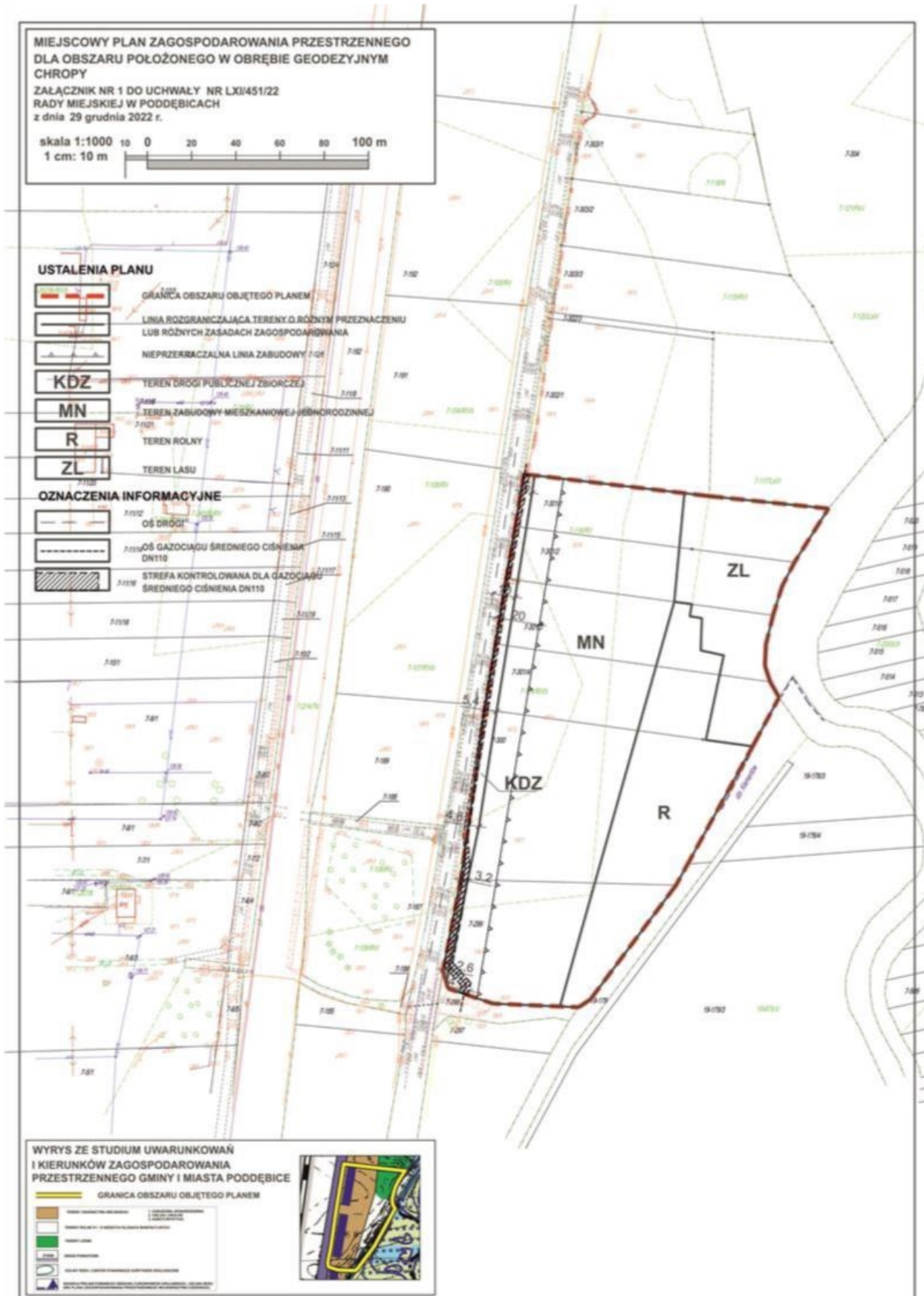
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Paweł Gogulski**

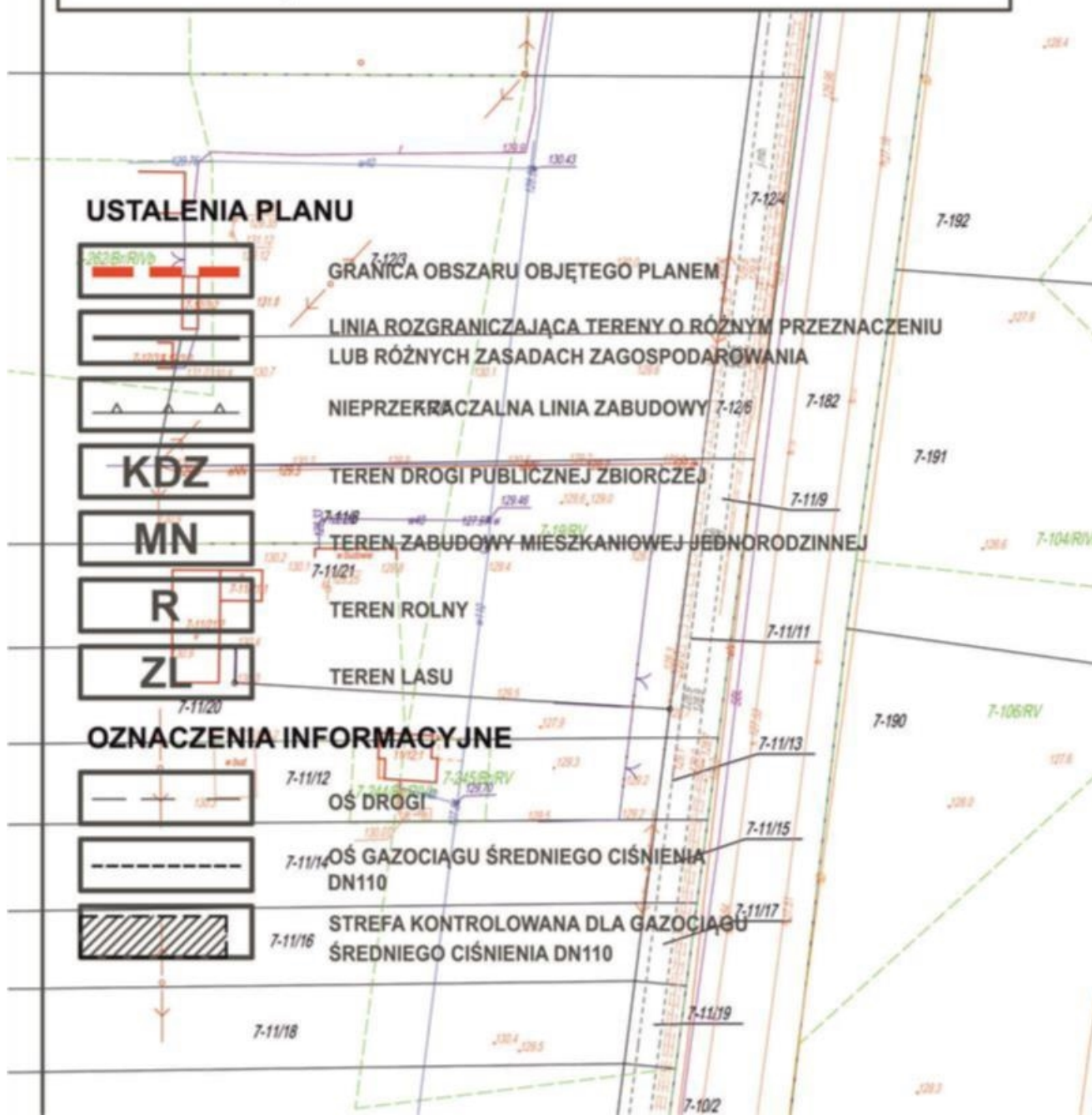
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/451/22 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 grudnia 2022 r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHROPY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXI/451/22  
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH  
z dnia 29 grudnia 2022 r.

skala 1:1000 10 0 20 40 60 80 100 m  
1 cm: 10 m





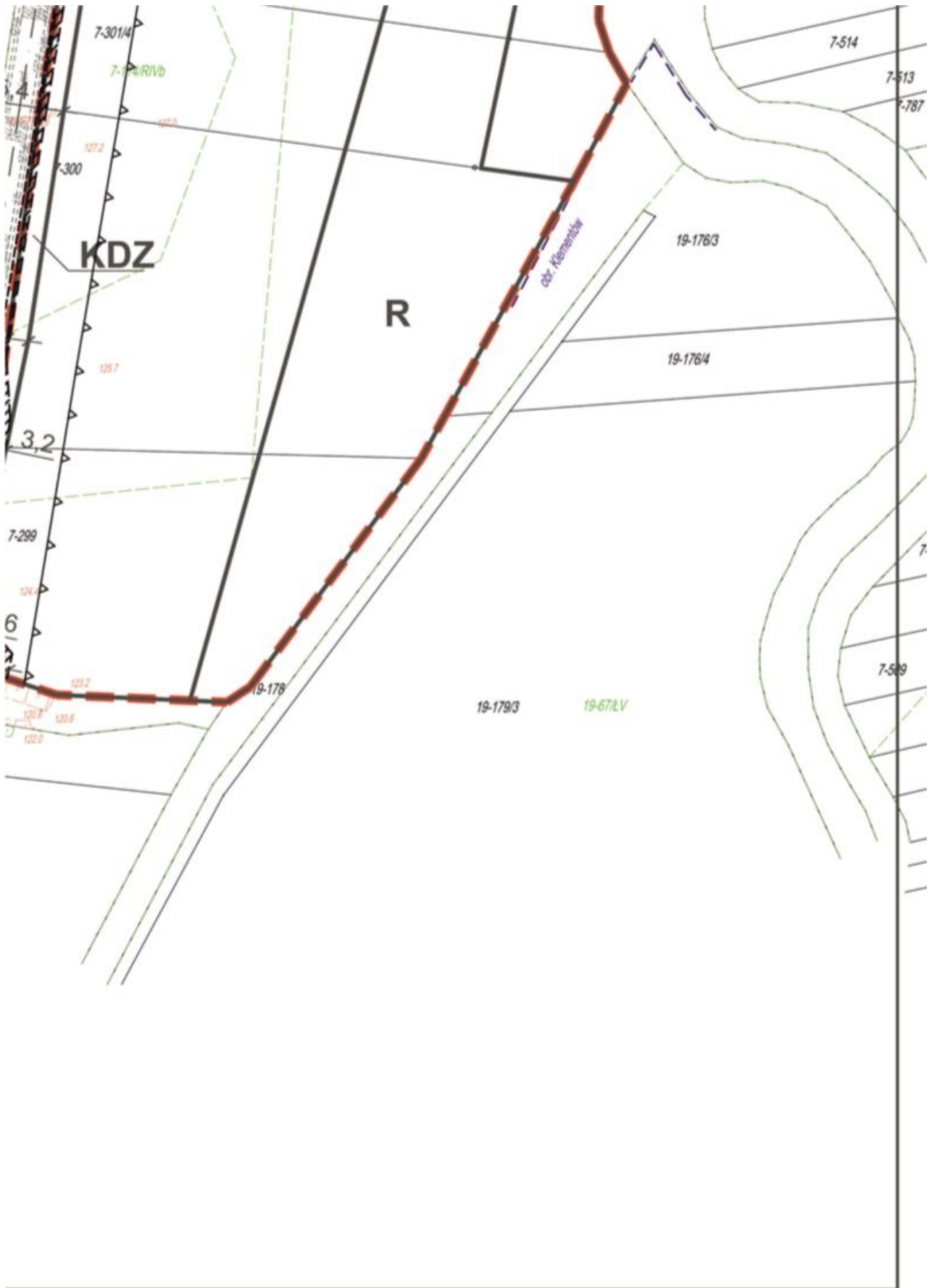


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PODDĘBICE**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY OSADNICZWA WEJSKIEGO	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. UŚLUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
	TERENY ROLNE IV I O NIŻSZYCH KLASACH BONTACYJNYCH	
	TERENY LEŚNE	
	DROGI POWIATOWE	
	DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE KORYTARZE EROLOGICZNE	
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU” (WZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)	





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/451/22

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 29 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chropy, do przedmiotowego projektu nie wpłynęła uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/451/22  
Rady Miejskiej w Poddębicach  
z dnia 29 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji 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 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) Rada Miejska w Poddębicach, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/451/22

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**