



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 6 kwietnia 2023 r.

Poz. 2878

## UCHWAŁA NR LXIV/470/23 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 27 lutego 2023 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 3 miasta Poddębice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz 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, poz. 2185, poz. 2747) w związku z uchwałą Nr XLVII/364/21 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 3 miasta Poddębice, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 3 miasta Poddębice, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVII/364/21 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 3 miasta Poddębice, przedstawiono na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszar objęty planem, 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, 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) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których nachylenie każdej z połaci jest mniejsze niż 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 6) 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) przeznaczenie terenu;
  - 5) strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN 15kV;
  - 6) strefa ochronna przewodu kanalizacyjnego Ø1600;
  - 7) granica strefy ochrony widokowej układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
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:
  - a) podziemnej części budynku
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez:
  - a) budynki o funkcji dozoru lub portierni oraz stanowiące obudowę urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> oraz maksymalnej wysokości 4 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 3) w przypadku gdy dach budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu, jaki jest w istniejącym budynku;
- 4) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu.

§ 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
  - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 7) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) obszar objęty planem jest zlokalizowany częściowo w zasięgu granic ochrony strefy widokowej układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
  - a) utrzymanie skali zabudowy poprzez ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) utrzymanie linii zabudowy kształtujących układ przestrzenny o charakterze miejskim,
  - c) utrzymanie miejskiego charakteru zabudowy,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemne.

**§ 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) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 2) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 3) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmującą pas o szerokości 15 m;
- 4) w strefie, o których mowa w pkt 3:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej,
- 6) wyznacza się strefę ochronną przewodu kanalizacyjnego Ø1600 o szerokości 6,6 m (po 2,5 m obustronnie od krawędzi przewodu), w której ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie grubości przykrycia rurociągu i wypływanie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury kanalizacyjnej.

**§ 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 obszarów i terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 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 budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

**§ 14.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej: 30%,
- 2) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) sieci gazowych,
  - c) sieci wodociągowych,
  - d) sieci kanalizacyjnych,
  - e) sieci ciepłowniczych,
  - 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,

- 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 nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- do sieci kanalizacji deszczowej,
  - 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 6,
- 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 wykorzystaniem indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
  - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 6,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi fragment drogi lokalnej – teren KDL;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) 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 U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków usługowych, magazynowych,
    - budynków biurowych i socjalnych,
    - budynków magazynowych, garażowych i wiat,
  - b) lokalizacja parkingów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- b) ustala się możliwość urządzenia miejsc postojowych na dowolnym poziomie, w szczególności realizowanych:
- jako parkingi naziemne,
  - w przyziemiu,
  - w parkingach podziemnych,
- c) w przypadku realizacji więcej niż 9 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,:
- w odległości 4 m od wschodniej granicy terenu,
  - w odległości 2,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu kanalizacyjnego  $\varnothing 1600$ ,
- f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,0,
  - minimalna: 0,01,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- j) dachy:
- płaskie,
  - dwuspadowe o kącie nachylenia  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ ,
  - wielospadowe o kącie nachylenia  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ .

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa;
- 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:
      - dojść 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 **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna (fragment stanowiący poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi publicznej gminnej);

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 0 m do 5,6 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

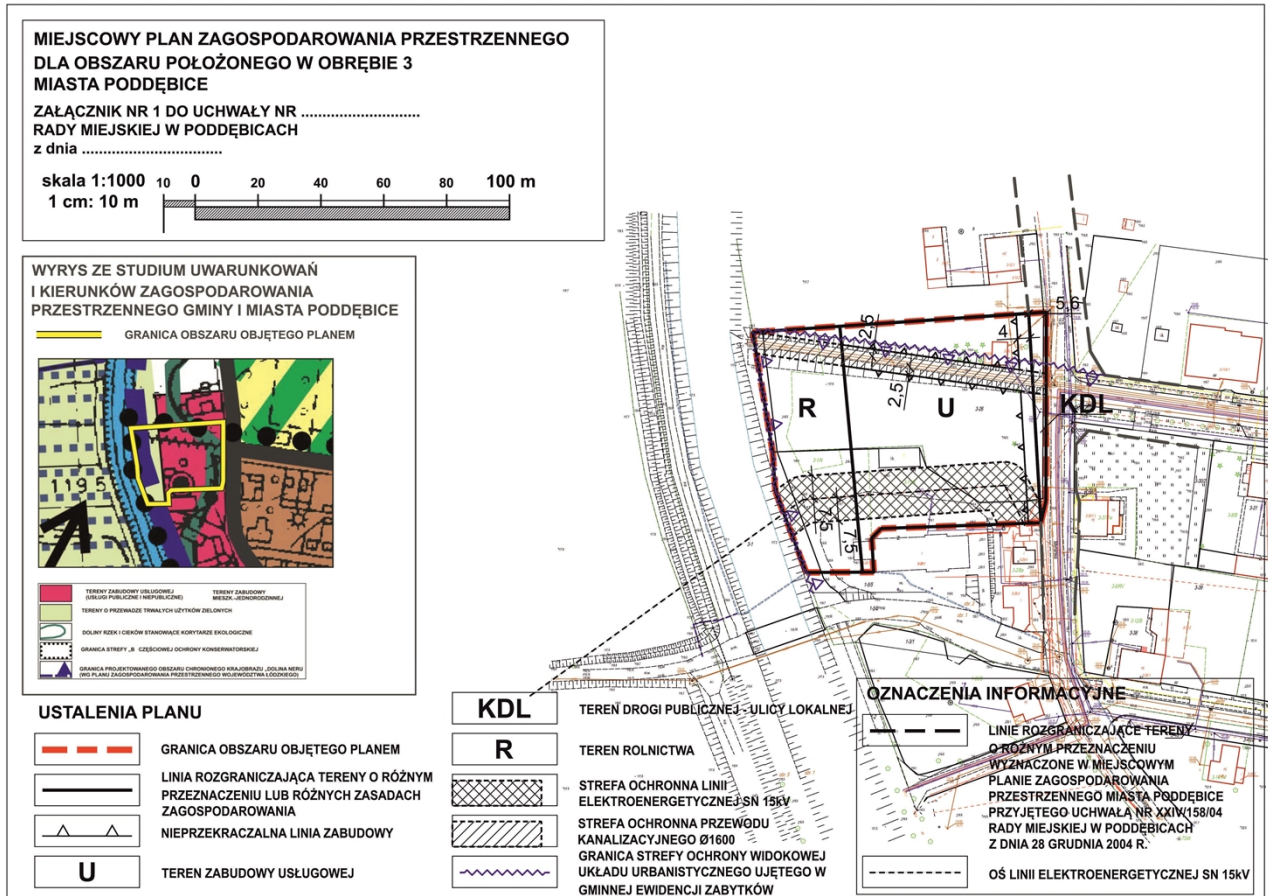
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Paweł Gogulski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/470/23

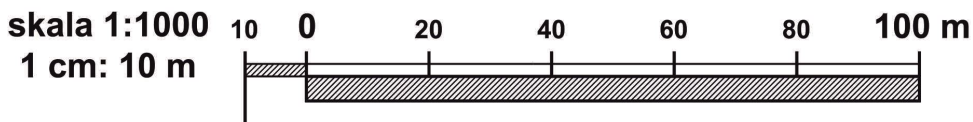
Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 27 lutego 2023 r.



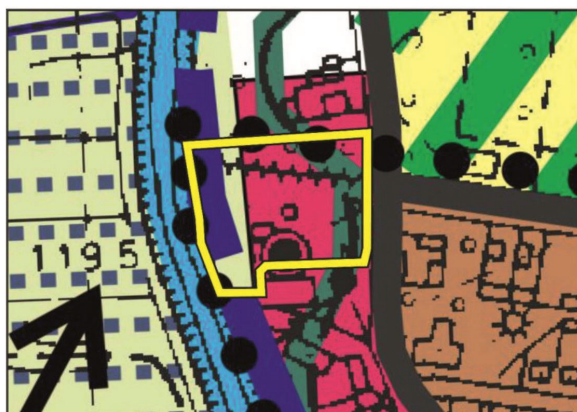
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE 3 MIASTA PODDĘBICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH  
z dnia .....



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

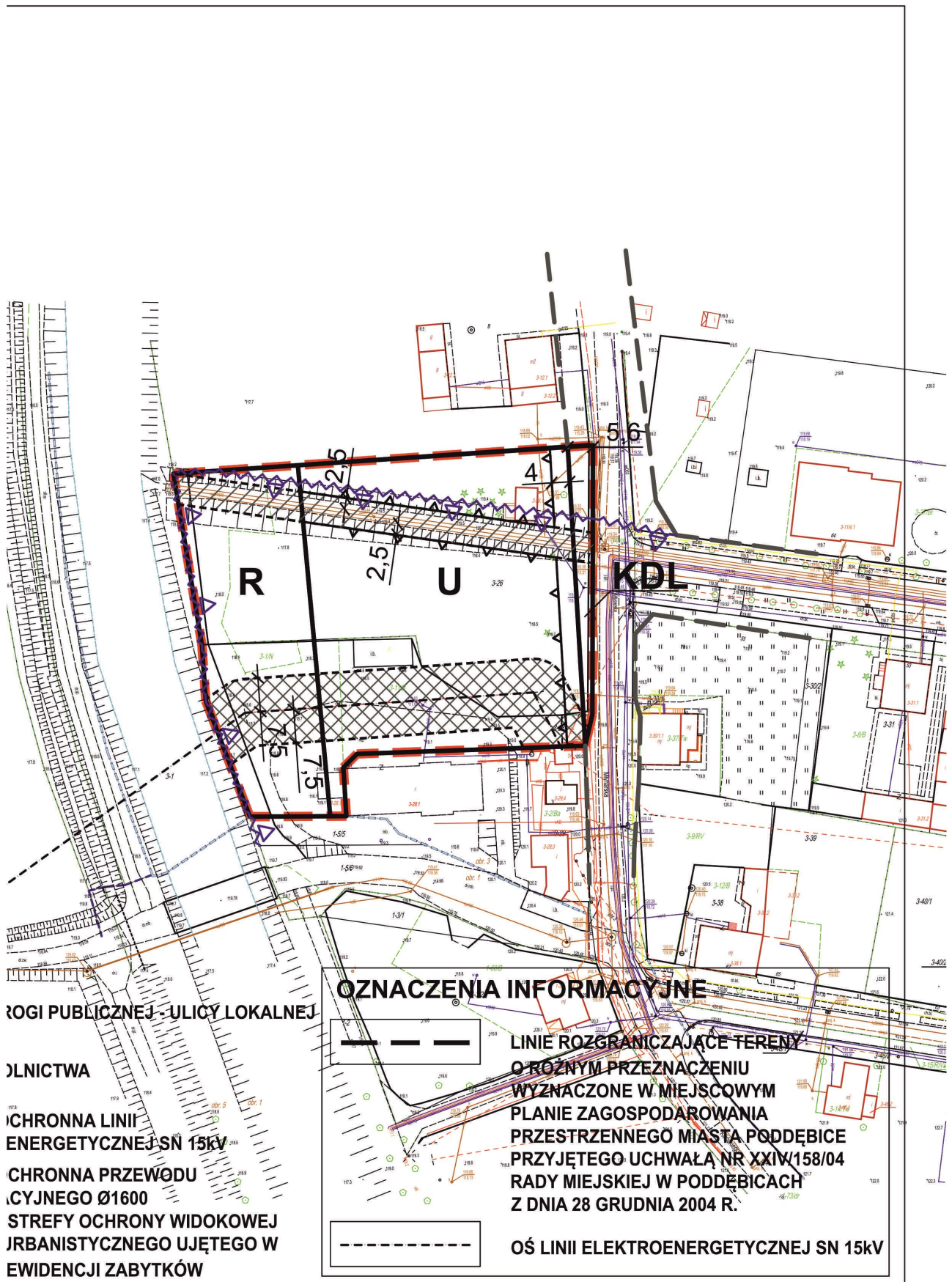


	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE)	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH	
	DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE KORYTARZE EKOLOGICZNE	
	GRANICA STREFY „B” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)	

### USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TEREN DF
	TEREN RC
	STREFA O ELEKTRO
	STREFA O KANALIZA
	GRANICA UKŁADU L GMINNEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/470/23

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 27 lutego 2023 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 3 miasta Poddębice, do przedmiotowego projektu nie wpłynęła uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/470/23

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 27 lutego 2023 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, poz. 2747) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 LXIV/470/23  
Rady Miejskiej w Poddębicach  
z dnia 27 lutego 2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185, poz. 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**