



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 kwietnia 2016 r.

Poz. 1691

UCHWAŁA NR XXII/147/16 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 29 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny położone przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, zm.: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) w związku z uchwałą nr LIV/336/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10 ze zmianami zawartymi w uchwałach nr V/38/15 z dnia 17 lutego 2015 r. i nr IX/60/15 z dnia 27 kwietnia 2015 r., po stwierdzeniu iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, Rada Miejska w Poddębicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny położone przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10 i w rejonie ul. Parzęczewskiej (obręb 2) w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

1. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 obejmujące obszar objęty zmianą planu, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny położone przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10 i w rejonie ul. Parzęczewskiej w obrębie 2, będące przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) 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;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub powinno przeważać na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce w danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego. Należą do nich ciągi komunikacyjne, place manewrowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie określonym dla ustaleń szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek (nie dotyczy lokalizowania obiektów małej architektury);
- 10) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością modernizacji, rozbudowy, remontu lub przebudowy;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie z zaliczeniem podcieni;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci 0-10⁰;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 14) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 15) standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne (np. tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp.) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z terenów ogólnodostępnych, nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami;
- 17) jaskrawych kolorach – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otoczeniu;
- 18) strefie kontrolowanej od napowietrznych linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć teren położony po obydwu stronach od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych

(w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci).

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń na obszarze przedstawionym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały są:

- 1) oznaczone symbolem 1U i 4U tereny przeznaczone pod zabudowę usługową;
- 2) oznaczone symbolem 2MW tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) oznaczone symbolem 3PU tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składów i magazynów;
- 4) oznaczone symbolem 5U tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, w tym m.in. pod usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 5) oznaczone symbolem 6MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) oznaczone symbolem 7E i 8E tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 7) oznaczone symbolem 1KDG – tereny komunikacji publicznej – drogi wojewódzkiej nr 703, głównej;
- 8) oznaczone symbolem 2KDD – tereny komunikacji publicznej – drogi miejskiej (ulica Wesoła), klasy dojazdowej;
- 9) oznaczone symbolem 3KDD – tereny komunikacji publicznej – drogi miejskiej (ulica Cicha), klasy dojazdowej;
- 10) oznaczone symbolem 4KDD – tereny komunikacji publicznej – drogi miejskiej (ulica Spokojna), klasy dojazdowej.

2. Przedmiotem ustaleń w granicach obszaru przedstawionego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały są:

- 1) oznaczone symbolem 1WZ tereny obiektów i urządzeń gospodarki wodnej – siedziby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji oraz komunalnego ujęcia wody;
- 2) oznaczone symbolem 2E tereny elektroenergetyki – stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 3) oznaczone symbolem 3KDL – tereny komunikacji publicznej – trójkąt widoczności na skrzyżowaniu ulic: Radosnej klasy lokalnej i Miłej klasy zbiorczej;
- 4) oznaczone symbolem 4KDZ – tereny komunikacji publicznej – teren na poszerzenie korytarza ulicy Miłej, drogi miejskiej klasy zbiorczej.

§ 4. 1. 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady scaleń i warunki podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących:

- 1) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna, wysoka;
- 5 strefa parkingów;
- 5) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefą kontrolowaną;
- 6) budynek przeznaczony do rozbiórki;
- 7) udokumentowane ujęcie wód podziemnych;
- 8) przeznaczenie terenów.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza planem;
- 2) symbole obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające zachowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy o ustalonych planem funkcjach;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, parkingów, reklam i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenów;
- 3) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się grodzień terenu od strony dróg publicznych: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - ogrodzeniami z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości 180 cm od poziomu terenu oraz do 200 cm od poziomu terenu na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Wzdłuż wschodniej granicy terenu przemysłowo-usługowego – dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości do 220 cm;
- 4) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków na działce z zakazem stosowania jaskrawych kolorów bez względu na standardy kolorystyczne sieci handlowych i usługowych;
- 5) w elewacjach budynków - zakaz stosowania okładzin z winylowych tworzyw sztucznych typu siding i blach trapezowych;
- 6) na obszarze objętym planem od strony dróg publicznych ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3PU, 4U i 5U następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

- a) dopuszcza się realizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10 m² i wysokości do 7 m, przy czym urządzenia związane z reklamą mogą być lokalizowane na terenie położonym pomiędzy linią rozgraniczającą terenów komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszczalne są reklamy podświetlone,
 - c) zakaz umieszczania reklam:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - d) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków pod warunkiem zharmonizowania jej z formą architektoniczną budynku, nie przekraczającą 10 % powierzchni elewacji;
- 7) nie dopuszcza się sytuowania reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) ustala się realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki określone w rozdziale 3 za wyjątkiem obiektów, które według przepisów odrębnych - nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przyrody - obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym także Natura 2000.

2. W ramach zasad ochrony środowiska, ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia:

- 1) na terenie przeznaczonym pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny, oznaczonym w planie, na załączniku nr 1 symbolem 3PU ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a na pozostałych terenach przedstawionych na obydwu rysunkach planu – zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zarówno zawsze jak i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie infrastruktury technicznej, telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) obszar objęty planem jest wyposażony we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury komunalnej;
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejących udokumentowanych ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie poza pojemnikami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych normy oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 6) w zakresie ogrzewania plan ustala zachowanie i kontynuację dotychczasowego sposobu ogrzewania budynków przy stosowaniu nośników energii cieplnej spełniającej dopuszczalne standardy emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym z wykorzystaniem gazu przewodowego i wody geotermalnej;
- 7) obowiązek wyposażenia terenów w pojemniki do gromadzenia odpadów, zaś ich usuwanie będzie prowadzone z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz na terenach zabudowy usługowej (tereny przedstawione na rysunku planu – załączniku nr 1) i terenie obiektów i urządzeń gospodarki wod. kan. (tereny przedstawione na rysunku planu – załączniku nr 2) – w ramach zakładowego systemu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami 4U, 3PU, 7E, 8E i tereny komunikacji oraz wszystkie tereny przedstawione na rysunku planu – załączniku nr 2 nie są klasyfikowane akustycznie, zaś dla pozostałych terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 5U – jak dla terenów szpitali w miastach i domy opieki społecznej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. W związku z niewystępowaniem na obszarze objętym planem obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także położenie obszaru poza ustanowioną w obowiązującym planie miejscowym strefą ochrony archeologicznej – w niniejszym planie nie ustala się zasad zagospodarowania terenów objętych tymi strefami, nie wprowadza się również ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują podziemne urządzenia melioracji wodnych oraz rowy melioracyjne ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych. W związku z powyższym w planie nie ustala się ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;
- 4) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) zachowuje się i dopuszcza się ewentualną rozbudowę udokumentowanego ujęcia wód podziemnych na terenie oznaczonym w planie, załączniku nr 1 symbolem 3PU;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych: czyste wody opadowe z powierzchni dachów – bezpośrednio na tereny zielone i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek ich podczyszczenia na własnym terenie przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą kablową sieć średniego i niskiego napięcia, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 3PU - m.in. z wykorzystaniem własnej abonenckiej stacji transformatorowej 15/0,4 kV. W przypadku lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki terenu o wymiarach 6 m x 5 m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 6) ustala się, że ogrzewanie budynków i wykorzystanie ciepła do celów technologicznych jest i będzie kontynuowane przy wykorzystaniu miejskiej sieci ciepłowniczej z lokalnych ciepłowni miejskich wykorzystujących

cych gaz przewodowy i wodę geotermalną jako nośniki energii cieplnej. Budynki na terenach oznaczonych w planie, załączniku nr 1 symbolami 3PU, 4U i 5U są ogrzewane z zakładowej kotłowni opalanej gazem przewodowym;

- 7) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych realizowanych przez dowolnego operatora;
- 8) odpady komunalne będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach ustawionych na posesjach i wywożone w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami (poza obszar miasta i gminy Poddębice), zaś odpady przemysłowe – zgodnie z zakładowym programem gospodarki odpadami realizowanym według przepisów odrębnych.

§ 13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawionych na rysunku planu – załączniku nr 1

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową z urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia związane z reklamą, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: adaptacja z możliwością remontów, ograniczonej rozbudowy do maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy, możliwości przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowej zabudowy o funkcji podstawowej i funkcjach dopuszczalnych z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodne z ustalonymi funkcjami z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) obowiązek zapewnienia parkingów na własnym terenie w ilości min. 30% w stosunku do liczby zatrudnionych, a w przypadku realizacji usług handlu – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej. Ustala się obowiązek uwzględnienia miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w proporcji 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych;
- 3) ustala się zasadę zastosowania na działce ujednocionej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Wesoła) o symbolu w niniejszym planie 2KDD, a działek nr 181/1 i 181/2 – również z ul. Łęczyckiej,
 - b) z istniejącej gminnej drogi klasy dojazdowej (ul. Cichej) oznaczonej symbolem 3KDD,
 - c) z ul. Spokojnej, oznaczonej w planie symbolem 4KDD.
- 5) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze - obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych - 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15,0 m do kalenicy;

- 2) maksymalna wysokość adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 9 m do kalenicy i zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja użytkowa, jednak nie więcej niż 7 m do kalenicy;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) geometria dachów budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej: dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci od 5 do 35⁰;
- 5) geometria dachów o funkcjach dopuszczalnych: mieszkaniowej jednorodzinnej – spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45⁰ i towarzyszącej zabudowy gospodarczej – w przedziale 5-30⁰;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,3-1,2;
- 9) ogrodzenia od strony dróg publicznych – maksymalnie do wysokości 180 cm, ażurowe, z wykluczeniem pełnych.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105⁰;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, stanowiący integralną część terenu spółdzielni mieszkaniowej z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, do zagospodarowania jako zieleń, dojścia i dojzdy do budynku, bez możliwości wznoszenia budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu;
- 3) w związku z brakiem zabudowy – nie ustala się zasad kształtowania i wskaźników zabudowy;
- 4) z uwagi na to, że teren stanowi integralną część terenu z już istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – nie ustala się zasad podziału nieruchomości.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 3PU, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę przemysłową (produkcyjną), składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę usługową, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń wysoka i niska, urządzenia związane z reklamą firmy, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: realizację urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych oraz chronionych usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy przemysłowej i magazynowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, istniejących obiektów infrastruktury technicznej takich jak własna kotłownia i abonencka stacja transformatorowa, a także realizację nowej zabudowy stosownie do potrzeb zakładu przemysłowego oraz zago-

spodarowanie terenu zgodne z ustalonymi funkcjami z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;

- 2) część administracyjno-biurowa i usługowa mogą stanowić odrębne budynki lub część głównego obiektu o funkcji podstawowej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach chronionych za wyjątkiem pomieszczeń socjalnych i dozoru związanych z obsługą terenu;
- 4) obowiązek zapewnienia parkingów na własnym terenie w ilości min. 20% w stosunku do liczby zatrudnionych na jednej zmianie, a w przypadku realizacji usług handlu – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej. Ustala się obowiązek uwzględnienia miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w proporcji 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych;
- 5) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 6) ustala się zasadę zastosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów uwzględniającej logo firmy;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) z istniejącej ul. Miłej – miejskiej klasy zbiorczej, położonej poza granicą planu,
 - b) z ul. Spokojnej oznaczonej w planie symbolem 4KDD;
- 8) obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 9) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego na terenie zakładu przemysłowego udokumentowanego ujęcia wód podziemnych z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy przemysłowej, usługowej i składowo-magazynowej - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15,0 m do kalenicy; ograniczenie to nie dotyczy urządzeń technologicznych takich jak kominy, silosy, wyciągi wentylacyjne itp., dla których maksymalna wysokość liczona od powierzchni terenu to 25 m;
- 2) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 2 kondygnacje użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m do kalenicy;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, kolebkowe lub spadowe o kącie nachylenia połaci 10-30⁰; zróżnicowanie może dotyczyć kierunku kalenicy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,4-1,2;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych - maksymalnie do wysokości 200 cm, ażurowe, za wyjątkiem ogrodzenia od strony wschodniej - z wykluczeniem pełnych;
- 8) część usługowa w zakresie handlu nie może przekraczać 2000 m² powierzchni sprzedażowej.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia związane z reklamą, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: realizację urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych oraz chronionych usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcjach usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodne z ustalonymi funkcjami z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, w tym również miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową łącznie dla terenów oznaczonych w planie symbolami 4U, 5U, w strefie parkingów terenu oznaczonego symbolem 3PU oraz w przestrzeni publicznej – korytarzu ul. Miłej;
- 3) ustala się zasadę zastosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynku i pokrycia dachu;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z miejskiej drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Miła) położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miasta symbolem 4KD-Z) przez teren usługowy oznaczony symbolem 5U;
 - b) z ul. Łęczyckiej – drogi wojewódzkiej Nr 703 oznaczonej w planie symbolem 1KDG.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometria dachu: płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci od 5 do 30⁰;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,8;
- 6) ogrodzenia od strony dróg publicznych – zakaz ogrodzeń.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości: w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,1 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105⁰.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z preferencją usług publicznych w zakresie usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych usług publicznych i niepublicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną;

2) przeznaczenie służące działaniom polegającym na zachowaniu istniejącego budynku biurowego (służącego w przeszłości potrzebom zakładu przemysłowego) zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy;

3) dopuszcza się przystosowanie istniejącego obiektu do potrzeb innych usług publicznych i niepublicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) adaptacja i przystosowanie istniejącej zabudowy o funkcjach biurowych do funkcji usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodne z ustalonymi funkcjami z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;

2) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 20 miejsc, w tym min. 2 miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, w tym również miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową łącznie dla terenów oznaczonych w planie symbolami 4U, 5U, w strefie parkingów terenu oznaczonego symbolem 3PU oraz w przestrzeni publicznej – korytarzu ul. Miłej;

3) obsługa komunikacyjna: z miejskiej drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Miła) położonej poza granicą planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynku - 15,0 m od poziomu terenu;

2) geometria dachu: płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci od 5 do 30°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 % powierzchni działki;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,9-1,2;

6) ogrodzenia od strony dróg publicznych – zakaz ogrodzeń.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości: w przypadku podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;

2) minimalna szerokość frontu działki 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105°.

§ 19. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem 6MN, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;

3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w planie, a także realizację nowych budynków o funkcjach podstawowej i dopuszczalnych;

2) obsługa komunikacyjna i miejsca parkowania:

a) z ulicy Łęczyckiej – drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem 1KDG,

- b) z ul. Północnej – drogi publicznej, położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 8KD-Z),
 - c) z ul. Przyszłość – drogi publicznej, położonej poza granicą planu, (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 36KD-D),
 - d) z ul. Sobieskiego – drogi publicznej, położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 34KD-D),
 - e) obowiązek zapewnienia na działce miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – min. 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcjach dopuszczalnych bezpośrednio przy bocznych granicach działek;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażu w bryle budynku mieszkalnego; obowiązują wtedy parametry ustalone dla budynków mieszkalnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9 m do kalenicy,
- b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do kalenicy;

2) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,
- b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia połaci w przedziale 5-35⁰,
- c) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów w sytuacjach, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1-0,6.

4. W przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰.

§ 20. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 7E i 8E, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dla stacji transformatorowej ustala się wskaźniki i parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,
 - c) maksymalna wysokość – 4 m,
 - d) dach płaski, w formie stożka lub kopuły;

- 3) obsługa komunikacyjna: terenu o symbolu 7E – z ul. Miłej, położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 4KD-Z), a terenu o symbolu 8E – z ul. Cichej, oznaczonej w planie symbolem 3KDD.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacji – dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolami:

- 1) 1KDG – ul. Łęczycka, wojewódzka nr 703, klasy głównej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających min. 20 m; jezdnia i obustronne chodniki;
- 2) 2KDD – ul. Wesoła, miejska klasy dojazdowej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 20 m, w tym w granicach planu – 10 m; jezdnia i obustronne chodniki;
- 3) 3KDD – ul. Cicha, miejska klasy dojazdowej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 20 m; jezdnia i chodnik co najmniej jednostronnie;
- 4) 4KDD – ul. Spokojna, miejska klasy dojazdowej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia i chodnik co najmniej jednostronnie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4, zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie przy skrzyżowaniach dróg trójkątów widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość wykorzystania terenów w korytarzach ulic publicznych do prowadzenia ścieżek rowerowych i za wyjątkiem ul. Łęczyckiej drogi głównej – do urządzenia parkingów, przy czym ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych;
- 5) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 7) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawionych na rysunku planu – załączniku nr 2

§ 22. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń gospodarki wodno-kanalizacyjnej, oznaczone w planie symbolem 1WZ, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę – siedziba Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji oraz istniejące komunalne ujęcie wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą miejsko-gminnej sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego udokumentowanego ujęcia wód podziemnych oraz istniejącej zabudowy administracyjno-biurowej z częścią socjalną oraz budynków gospodarczych związanych z obsługą funkcji podstawowej z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w planie, a także realizację nowych budynków o funkcjach podstawowej i dopuszczalnych;
- 2) kolorystyka obiektów: z przewagą koloru niebieskiego w każdych odcieniach;

3) obsługa komunikacyjna i miejsca parkowania:

- a) z ulicy Parzęczewskiej – drogi publicznej klasy lokalnej, (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 10KD-L),
- b) z ul. Miłej – drogi publicznej, oznaczonej w części przeznaczonej na poszerzenie korytarza ulicy symbolem 4KDZ (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 4KD-Z),
- c) z ul. Radosnej – drogi publicznej, położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice symbolem 11KD-L),
- d) obowiązek zapewnienia na terenie miejsc do parkowania w ilości min. 5 miejsc, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość:

- a) budynków administracyjno-biurowo-socjalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12 m do kalenicy,
- b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7 m do kalenicy,
- c) urządzeń i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym: maksymalnie do 15 m;

2) geometria dachów:

- a) budynków administracyjno-biurowo-socjalnych: płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,
- b) budynków gospodarczych i garaży: jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 5-35⁰,
- c) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów w sytuacjach, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1-0,6.

4. W przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 11, należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Miłej - 90⁰.

5. Inne ustalenia: obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych dla pasa terenu położonego w strefie kontrolowanej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

§ 23. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem 2E, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dla stacji transformatorowej ustala się wskaźniki i parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 20 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,
 - c) maksymalna wysokość – 4 m,
 - d) dach płaski;

3) obsługa komunikacyjna: z ul. Parzęczewskiej, położonej poza granicą planu (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Poddębice planie symbolem 10KD-L).

§ 24. Wyznacza się tereny komunikacji – dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDZ, z których:

- 1) teren oznaczony symbolem 3KDL jest terenem położonym w trójkącie widoczności na skrzyżowaniu miejscowych dróg publicznych: ul. Radosnej i ul. Miłej o boku min. 5 m;
- 2) teren oznaczony symbolem 4KDZ o nieregularnym kształcie jest terenem na poszerzenie korytarza ul. Miłej;
- 3) dla terenów, o których mowa w punktach 1 i 2 ustala się zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 4) dla terenów, o których mowa w punktach 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie podziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenie ścieżek rowerowych.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. 1. Wartość stawki procentowej powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

- 1) terenów przedstawionych na rysunku planu - załączniku nr 1:
 - a) terenów oznaczonych symbolem 1U – 20%,
 - b) terenów oznaczonych w planie symbolem 3PU – 8%,
 - c) terenów oznaczonych w planie symbolem 5U – 15%,
 - d) terenów oznaczonych w planie symbolem 6MN – w części obejmującej działki przylegające do ul. Łęczyskiej – 10 %, w części obejmującej działki pozostałe – 1%,
 - e) nie ustala się stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, terenu oznaczonego symbolem 4U, terenów elektroenergetyki i terenów komunikacji, bowiem plan nie zmienia dla nich przeznaczenia;
- 2) dla terenów przedstawionych na rysunku planu – załączniku Nr 2, stawki procentowej nie ustala się, bowiem teren jest własnością komunalną gminy.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

§ 28. W granicach objętych 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. (publikacja: Dz. U. W. Ł. Nr 54, poz. 563 z dnia 25.02.2005 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Paweł Gogulski

LEGENDA**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA WYSOKA
	STREFA PARKINGÓW
	BUDYNEK PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KDG	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GŁÓWNEJ WOJEWÓDZKIEJ NR 703
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI MIEJSKIEJ DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

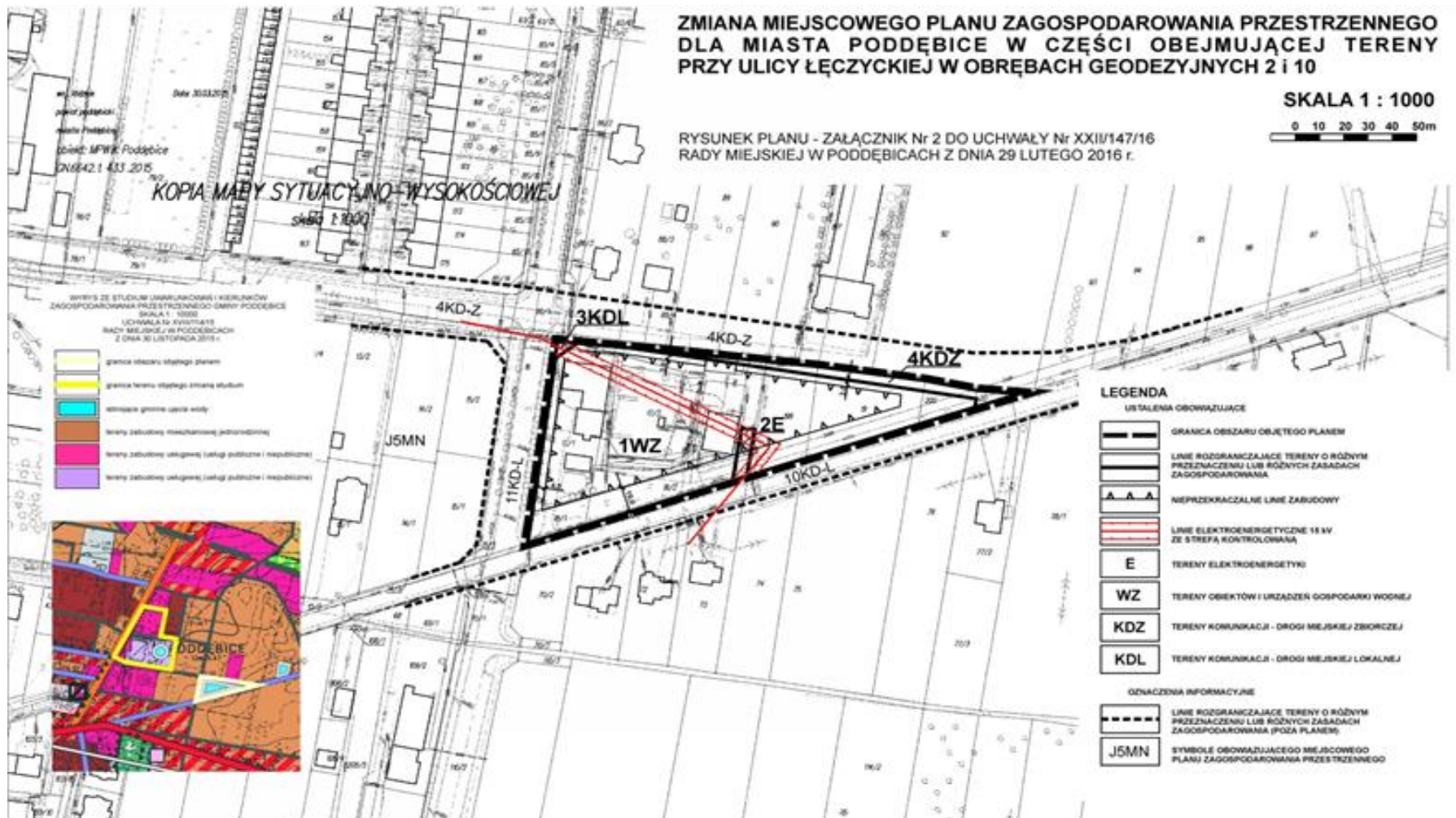
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA PLANEM)
K2MW	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODDEBICE
SKALA 1 : 10000
UCHWAŁA Nr XVIII/114/15
RADY MIEJSKIEJ W PODDEBICACH
Z DNIA 30 LISTOPADA 2015 r.



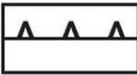


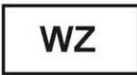


	granica obszaru objętego planem
	granica terenu objętego zmianą studium
	istniejące gminne ujęcia wody
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i niepubliczne)
	tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i niepubliczne)





Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/147/16
Rady Miejskiej w Poddebicach
z dnia 29 lutego 2016 r.



LEGENDA**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI MIEJSKIEJ ZBIORCZEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI MIEJSKIEJ LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA PLANEM)
	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXII/147/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 29 lutego 2016 r.

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

Cytowanie: „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny położone przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 16 czerwca do 7 lipca 2015 r. 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 21 lipca 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga. Złożył ją w dniu 25 czerwca 2015 r. Pan Krzysztof Luźny z Poddębic, w której wnosi o uwzględnienie w projekcie planu dla działki nr 181/1 w obrębie 10, leżącej na terenie oznaczonym symbolem 1U proponowanego przez siebie ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej na brzmienie: „adaptacja istniejących zjazdów z ul. Łęczyckiej”.

Aby wszechstronnie rozpatrzyć uwagę Poddębic pismem z dnia 29 czerwca 2015 r. znak: GU.6721.2.15.2014-15 wystąpił do zarządcy ul. Łęczyckiej tj. do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi o zmianę swojego stanowiska zawartego w uzgodnieniu projektu planu, który pierwotnie nie przewidywał możliwości obsługi tego terenu z ul. Łęczyckiej. Pismem z dnia 6 lipca 2015 r. zarządca drogi wyraził zgodę na uwzględnienie przez Burmistrza Poddębic wniesionej uwagi Pana K. Luźnego. Formalnie Burmistrz Poddębic uwagę rozpatrzył po upływie terminu przewidzianego na zgłaszanie uwag do wyłożonego projektu planu, a więc mogło to nastąpić po 21 lipca 2015 r., w tym przypadku było to w dniu 27 lipca 2015 r. kiedy to Burmistrz Poddębic postanowił uwagę uwzględnić w całości. Uwzględnienie uwagi nie miało wpływu na inne ustalenia projektu planu.

Projekt planu wraz z uwagą i własnym rozstrzygnięciem Burmistrz Poddębic przedkłada Radzie Miejskiej do rozpatrzenia na sesji w dniu 29 lutego 2016 r.

Rada Miejska w Poddębicach w głosowaniu zaakceptowała przedstawione jej rozstrzygnięcie organu sporządzającego plan.

Załącznik nr 4

do uchwały nr XXII/147/16
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 29 lutego 2016 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, zm.: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miejska w Poddębicach stwierdza, że w „Projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Poddębice w części obejmującej tereny położone przy ul. Łęczyckiej w obrębach geodezyjnych 2 i 10” nie przewiduje się realizacji 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zmianami) Rada Miejska w Poddębicach nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.