RADA MIEJSKA
97-570 PRZEDBÓRZ
ul. Mostowa 29
pow. radomszczański

Uchwała Nr XXVI/167/2000
Rady Miejskiej w Przedborzu
z dnia 27 listopada 2000 roku

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania terenów rekreacyjnych położonych nad zalewem w Przedborzu z jednoczesną zmianą fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza.

Na podstawie art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1, art. 26 oraz art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr. 15 z 1999 r., poz.139 z późn. zmianami), oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz. 743 i Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 156, poz.1014, Nr 162, poz. 1126), Rada Miejska w Przedborzu uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1. Planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad zalewem w Przedborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/25/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przedbórz z dnia 28.12.1984 r. /Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej Nr.12 z 1985 r. poz.81/; wraz z jednoczesną zmianą w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza , zatwierdzonego Uchwałą Nr V/10/88 Rady Narodowej Miasta I Gminy Przedbórz z dnia 30.12.1988 r. /Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 5 z 1989 r. poz.60 ; Nr 9 z 1991 r. poz.111/, stanowiącą przepis gminny.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. Terenie brutto – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku planu, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczony symbolem wiodącej funkcji przeznaczenia terenu MNu.

5. Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oraz określone w planie liniami rozgraniczającymi wewnętrznego użytkowania tereny oznaczone symbolami.
6. Działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi.
8. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone jako inne niż podstawowe, które uzupełniają bądź obsługują przeznaczenie podstawowe.
9. Powierzchnię zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych).
10. Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

Dokonuje się zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad zalewem w Przedborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/25/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przedbórz z dnia 28.12.1984 r. /Dz. Urz. Woj. Rady narodowej Nr 12 z 1985 r. poz. 81/; wraz z jednoczesną zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza, zatwierdzonego Uchwałą nr V/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przedbórz z dnia 30.12.1988 r. /Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej Nr 5 z 1989 r. poz.60 ; nr 9 z 1991 r. poz.111 / w jednostce strukturalnej „A" , podlegającej na przeznaczeniu części terenu o pow. ≈ 0,36 ha oznaczonego w planie szczegółowym symbolem „3KS – tereny pod urządzenia parkingu dla samochodów osobowych i autobusów", symbolem „7UT + ZP – teren urządzeń obsługi turystycznej z zielenią publiczną i urządzoną i projektowaną sezonową jadłodajnią", a w planie ogólnym symbolami „11KS2" i „9UT 7ZP", pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji usług nieuciążliwych oznaczone symbolem Mnu . Obszar ten przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1: 2000 stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku , a także zasady jego uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice terenu objętego planem
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
   3) linie rozgraniczające wewnętrznego użytkowania terenów o różnym sposobie użytkowania terenów
   4) likwidowane granice działek
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy
4. Dla ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
   1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów
   2) zasad i warunków zagospodarowania
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4

Na obszarach objętych niniejszym planem ustala się zakaz lokalizacji:

1. inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, lub szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań , jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589).
2. Zakładów i urządzeń emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej oraz hałasu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów :

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Mnu ustala się :

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności jako podstawowe przeznaczenie terenu,
2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki
3) na terenach działek dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą możliwość realizacji usług , których uciążliwość nie wykracza poza granice działki.
4) Budynki mieszkalne wolnostojące do trzech kondygnacji / parter + poddasze mieszkalne/ lub / parter + piętro + poddasze mieszkalne/.
   Poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wys. 1,5 m.
   Minimalne nachylenie połaci dachowych 30 %. Budynki gospodarcze parterowe bez poddaszy użytkowych na działkach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , o maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,20 m.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (usługowych , produkcyjnych) do 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w granicach działek przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu.
5) Zasady podziału na działki terenów wyznaczonych na rysunku planu :
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się minimalną szerokość projektowanych działek 19,0 m,
6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych ustala się minimalną powierzchnię działki na 960 m^2.
7) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki 550 m^2

§ 6

1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej :
   1) dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolem **MNu** obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy istniejącej i projektowanej oznaczonych na rysunku planu symbolami : 01Zt 1/2 istniejąca ulica zbiorcza terenowa , D projektowana - ulica dojazdowa z pasem zieleni o charakterze ekranizującym od granicy cmentarza o szerokości 3,0 m.

   2) Wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.
2. Ustala się linie rozgraniczające ulic w granicach planu :

Dla ulicy projektowanej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem D szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m , szerokość jezdni 3,50 m z zastosowaniem mijanki.

§ 7

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :
   a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu Ø 100 mm w ul. Częstochowskiej poprzez budowę wodociągu w projektowanej ulicy dojazdowej D.
2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych :
   a) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor Ø 250 mm w ulicy Częstochowskiej – symbol 01Zt1/2 za pośrednictwem sieci projektowanej w projektowanej ulicy dojazdowej D.
   b) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych ich usuwanie stosownie do odrębnych przepisów.
3) Ustala się utylizację ścieków deszczowych i ich odprowadzenia z terenów MNu do projektowanej sieci miejskiej.
4) w zakresie zasilania w energię elektryczną :
   a) przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.
   b) Projekty linii i urządzeń energetycznych dla potrzeby uzbrojenia terenów objętych planowaną zmianą należy uzgodnić z Zakładem Energetycznym – Łódź – Teren S. A.
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :
   a) indywidualne źródła ciepła z preferencją oparcia o gaz lub olej opałowy.
6) w zakresie zaopatrzenia w telekomunikację :
   a) budowa lokalnej sieci telekomunikacji podwiązanej do sieci miejskiej
7) usuwanie odpadów stałych przez ich gromadzenie w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych działkach w sposób pozwalający na ich segregację , a następnie wywóz na wysypisko śmieci na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

§ 8

Plan wprowadza stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , spowodowanego uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 % dla terenów MNu , 0 % dla pozostałych terenów.

§ 9

Tracą moc ustalenia :

miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad zalewem w Przedborzu , zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/25/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przedbórz z dnia 28.12.1984 r. /Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej Nr 12 z 1985 r. poz.81 /; w zakresie objętym niniejszym planem

oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przedbórz z dnia 30.12.1988 r. /Dz.Urz.Woj. Piotrkowskiego Nr 5 z 1989 r. poz.60 ; Nr 9 z1991 r. poz. 111 /, w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w Przedborzu

mgr Hanna Szczepańska - Gaj