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

Uchwała Nr XXXI/221/01
Rady Miejskiej w Przedborzu
z dnia 27 czerwca 2001 roku

w sprawie zmiany 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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr.15 z 1999r., poz.139 z późn. zmianami) , oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. 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), Rady 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 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 1989r. 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 , dla którego ustala się ,że oprócz wiodącej funkcji przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowych uzupełniających funkcji usług podstawowych w ramach określonych w planie liniami wewnętrznego użytkowania terenów działek .
5. Terenie - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania .

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 ,usługowych) .
10. Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu , należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa .

§ 2

Dokonuje się zmiany 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 1989r. poz.60 ; Nr 9 z 1991 r. poz.111 / , w jednostce strukturalnej "A", polegającej na przeznaczeniu części terenu o pow.≈ 1,56 ha oznaczonego w planie symbolem „ 3UO,P-R - (rezerwa terenu pod powiększenie zakładu doskonalenia zawodowego)" , pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji usług nieuciążliwych . Plan obejmuje obszar , którego powierzchnię stanowią działki :
1303, 139/3 ,136/3 ,132/2 ,135/2 ,134 ,133 .
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
4) istniejące granice własności do likwidacji
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 1998r. 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 ,

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) Plan ustala ,że podstawą podziału na działki jest scalenie gruntów . Zasady podziału na działki , terenów wyznaczonych na rysunku planu :

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się minimalną szerokość projektowanych działek 21,0m , dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej usytuowanej przy ul. Częstochowskiej ustala się minimalną szerokość projektowanych działek na 15,0m ,

6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych ustala się :

a) dla zabudowy wolnostojącej minimalną powierzchnię działki na 740 m^2 .
b) dla zabudowy wolnostojącej maksymalną powierzchnię działki do 2100 m^2 .
c) dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki na 530 m^2 .
d) dla zabudowy bliźniaczej maksymalną powierzchnię działki do 650 m^2 .

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE ustala się stację transformatorową 15/04 kV jako podstawowe urządzenie energetyczne dla obsługi terenu .

§ 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 przyległych do obszaru opracowania ulic istniejących oznaczonych na rysunku planu symbolami : 02Zt 1/2 , 03Zt 1/2 istniejące ulice zbiorcze terenowe ,10Lm1/2 istniejąca ulica lokalna , KD istniejąca ulica dojazdowa .

2) Wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu ø 90 mm w ul. Nowej, ø 110mm ul. Słonecznej i ul. Wierzbowskiej .

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych :

a) odbiornikiem ścieków sanitarnych będą istniejące kolektory ø 300mm w ulicy Wierzbowskiej -symbol 10Lm1/2 łącznie z projektowanym kolektorem sanitarnym w ulicy Słonecznej oraz ø250mm w ulicy Częstochowskiej –symbol 03Zt1/2 za pośrednictwem sieci projektowanej dla obsługi rejonu ul. Nowej –symbol KD .

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) budowa stacji transformatorowej 15/04KV wraz z liniami kablowymi. .

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 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 1989r. poz.60 ; Nr 9 z 1991 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.